

2 - 1980  
1327  
יוני

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
וחלוקה בקרקע הקלאית למ"נות  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
מרחב תיכנון מקומי ירושלים  
תוכנית מסורסת א.ב.ס. והסביבה  
מס' 34/501 הועדה המחוזית המשותפת  
כישבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88  
החליטה להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
וחלוקה בקרקע הקלאית לחפ"ז ת"כ"ז  
מרחב תיכנון מקומי ירושלים  
תוכנית מסורסת א.ב.ס. והסביבה  
מס' 34/501 הועדה המקומית המשותפת  
כישבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88  
החליטה להמליץ להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 34/501  
הפרטומים מס' 1/88 מיום 14.1.88  
מס' 1844

נברק ותואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת  
למחוז ת"כ"ז מיום 14.1.88

מ ח ו ז הצפון

מרחב תכנון מקומיים יזרעאלים ומבוא העמקים

תכנית מסורסת מס' 34/501

לצרכי הסדר רישום

מוכר הטרם

מושב: תל-עדשים והסביבה

תזימת בעל הקרקע:  
תזימתהגיש הירום:  
תזימת המתכנן

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
וחלוקה בקרקע הקלאית לחפ"ז ת"כ"ז  
מרחב תיכנון מקומי ירושלים  
תוכנית מסורסת א.ב.ס. והסביבה  
מס' 34/501 הועדה המקומית המשותפת  
כישבתה מס' 5/88 מיום 23.6.88  
החליטה להמליץ לתקן תוכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1968  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
וחלוקה בקרקע הקלאית לחפ"ז ת"כ"ז  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
מרחב תיכנון מקומי ירושלים  
תוכנית מסורסת א.ב.ס. והסביבה  
מס' 34/501 הועדה המחוזית המשותפת  
כישבתה מס' 5/88 מיום 23.6.88  
החליטה לתקן תוכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 34/501  
הפרטומים מס' 1/88 מיום 14.1.88  
מס' 2918

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומיים יזרעאליים ומכוא-העמקית  
 תכנית מפורטת מס. משצ/341 \_\_\_\_\_ ליצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת \_\_\_\_\_

1. מועצה אזורית : עמק יזרעאל \_\_\_\_\_ מועצה מקומית: אכסל
2. מחוז : הצפון \_\_\_\_\_
3. נפה : יזרעאל \_\_\_\_\_
4. מקום : משוב תל-עדשים והסכיבה \_\_\_\_\_
5. גושים בשלמות : 16827, 16837-16829, 16842-16840 \_\_\_\_\_
6. גושים בחלקים : 16773, 16825, 16826, 16828, 16838, 16839, 16849-16846, 16915, 16921-16918 \_\_\_\_\_
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט 16925, 17023, 17024 \_\_\_\_\_
8. שטח התכנית : 9,602 דונם \_\_\_\_\_
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המחכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"נחלה" <sup>ט</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" <sup>ט</sup> כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח <sup>ט</sup> 1958.

"מושב" <sup>ט</sup> כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג <sup>ט</sup> 1973.

"אזור" <sup>ט</sup> שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכניו זו.

"דרך ארצית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" <sup>ט</sup> מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" <sup>ט</sup> מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" <sup>ט</sup> חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטות התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב תל-עדשים והסכיבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והגרתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמטומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות והמחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית" לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966, יופקעו כדין וניתן לרשם ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966, לפיכך, מקרקעי הייעוד האזוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחזלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 74 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 47 מגרשים:

73, 71, 70, 49-68, 46, 45, 43, 42, 40, 39, 37, 33-35, 26-28, 1-11

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 23 מגרשים:

25+25א, 23+23א, 22+22א, 19+19א, 18+18א, 17+17א, 16+16א, 15+16א, 13+13א, 12+12א, 48+48א, 47+47א, 44+44א, 41+41א, 38+38א, 36+36א, 32+32א, 31+31א, 30+30א, 29+29א, 113+113א, 72+72א, 69+69א

(3) חלקות מפוצלות לשלוש (מהוות יחידת רשום אחת), סה"כ 4 מגרשים:

24ב+24א+24, 21ב+21א+21, 20ב+20א+20, 14ב+14א+14

ב. במושב בסה"כ 21 מגרשים לבעלי מקצוע:

121, 123, 125-128, 130-143, 161.

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בנשרים צהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים וטכני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו גן-העמק תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמצוין בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א1) - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, - צבע צהוב מוטהם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מוטהם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. תעשיה - צבע סגול.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מוטהם בירוק כהה.
12. מאגר מים - צבע תכלת משופץ בפסים ירוקים באלכסון.
13. בית עלמין - צבע צהוב משופץ בקווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14. מחקני מים - צבע אפור.
15. קו דלק IFC - צבע ירוק.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>85.7</u>	<u>8,227</u>	חקלאי
<u>3.0</u>	<u>286</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.2</u>	<u>16</u>	מגורים לבעלי מקצוע.
<u>1.1</u>	<u>102</u>	מבני צבור
<u>3.0</u>	<u>298</u>	דרך כ"ם
<u>1.2</u>	<u>111</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.4</u>	<u>38</u>	תעשייה
<u>0.2</u>	<u>16</u>	שטח פרטי פתוח
<u>---</u>	<u>3</u>	מוקני מקורות ובארות מים
<u>4.3</u>	<u>417</u>	מאגר מים
<u>0.9</u>	<u>84</u>	קו דלק
<u>---</u>	<u>4</u>	בית-עלמין
<u>100.0</u>	<u>9,602</u>	סה"כ -