

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי הפ"ח 8
 תוכנית מפורטת הפ"ח 2, 1520/11520-אב י"א
 מס' 6/314 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' המ"מ 5/87 מיום 10.9.87
 החליטה להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל התכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 תוכנית מפורטת הפ"ח 2, 1520/11520-אב י"א
 מס' 6/314 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' המ"מ 5/87 מיום 10.9.87
 החליטה להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל התכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 6/314
 הפרסומים מס' 3510 מיום 27.12.87 למען 50A

מ ח ו ז ה צ פ ו נ

מרחב תכנון מקומי הגלבו ע

תכנית מפורטת מס' מ ש צ / 6

לצרכי הסדר רישום

* * *

מושב: אביטל, מיטב, פרזון ומרכז יעל

נבדק והתאמתה
 לפ"ח הפ"ח 10.9.87

מס' 11520/11520-אב י"א
 תכנית מפורטת

- חתימת בעל הקרקע:
- חתימת המוגיש הירשום:
- חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות הפ"ח 2, 1520/11520-אב י"א
 מרחב תכנון מקומי הפ"ח 8
 תוכנית מפורטת הפ"ח 2, 1520/11520-אב י"א
 מס' 6/314 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' המ"מ 5/87 מיום 23.6.87
 החליטה להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי הפ"ח 8
 תוכנית מפורטת הפ"ח 2, 1520/11520-אב י"א
 מס' 6/314 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' המ"מ 5/87 מיום 23.6.87
 החליטה להסיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל התכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 6/314
 הפרסומים מס' 3513 מיום 27.12.87 למען 50A

מרחב תכנון מקומי	הגלבוש
תכנית מפורטת מס.	משצ / 6
שינוי לתכנית מפורטת	—
* * *	

לצרכי הסדר הישום

- 1. מועצה אזורית : הגלבוש
- 2. מחוז : הצפון
- 3. נפה : יזרעאל
- 4. מקום : אביטל, מיטב, פרזון ומרכז יעל
- 5. גושים בשלמות : 20757, 20754, 20753, 20751, 20569, 20568, 20001
- 6. גושים בחלקים : 20755, 20752, 20746, 20576, 20570, 20565, 20250, 20003, 20002, 20756, 20758, 20797
- 7. הגבולות : במסומן בקו כחול בתשריט.
- 8. שטח התכנית : 9,288 דונם
- 9. התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהורה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
- 11. המגיש היזום : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. המשתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
- 13. הגדרות :

- "נחלה" (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' נשכל חלקי אחר, חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסומן משנה בין בספרות ובין באותיות.
- "ישוב" כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.
- "מושב" כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.
- "אזור" שטח קרקעי במסומן בסומן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

דרך ארצית - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

דרך אזורית - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

מבני משק חקלאיים - מבנים הדרושים במישוריו ליוצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

משרד סביבתי - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים, או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, משרד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; משרד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

חוק - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

מרכז גוש - יחידת קרקע בתחום שלוש המושבים הסמוכים לו והמיועדות לבנית מבני צבור שישרתו את צרכי המושבים הסמוכים לגוש. לא תותר בו בנית מבני מגורים מכל סוג שהוא, ארעים או קבועים.

14. מטרת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום, אביטל, מיטב, פרזון ומרכז יעל

- בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיומים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החוקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- קביעת יעדים ואזורים.
- ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
- קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומארשים **למגורים שאינן נחלות, בהם תותר בנית יחידת דיור אחת.**

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעוה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מארשים בתוך הישוב, סמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק.
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדיון וניתן לרשום 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 צנור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. 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-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צנור. בהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש ליועודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח: קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם

בהתאם לתשריט.

18. קני בניה :

קני בניה בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי :

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורשת אחרת הקובעת הנוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

- א. במושב אביטל בסה"כ : 61 נחלות (חלקות א') - מגרשים 1-61.
- : 18 מגרשים לבעלי מקצוע - מגרשים 70-87.
- ב. במושב מיטב בסה"כ : 61 נחלות (חלקות א') - מגרשים 1-61.
- : 16 מגרשים לבעלי מקצוע - מגרשים 101-116.
- ג. במושב פרזון בסה"כ : 61 נחלות (חלקות א') - מגרשים 1-60, א'.
- : 14 מגרשים לבעלי מקצוע - מגרשים 88-100, 99.

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החניתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניות מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבור בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה במושבים אביטל, מיטב ופרזון תותר הקמת **יחידת דיור אחת.**

- 23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
- 24. באזור מרכז - גוש יבנו מבנים לצרכי עבור לטובת המושבים הסמוכים לו, כגון: מבני בריאות, תרבות, ספורט, אומנויות וחינוך, מלאכה תעשייה ומסחר.
לא תותר בניית מגורים מכל סוג שהוא, ארעיים או קבועים.

25. זמן משוער לבצוע:

7 שנים. המבנים המשמשים כיום למגורים במרכז יעל יהיו מבנים חורגים לתקופה של 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 חלקאי (חלקות א') - צבע כחום. | - | |
| 5. | אזור מגורים לבעלי מקצוע מותחם בירוק. | - | צבע צהוב |
| 6. | שטח מבני עבור | - | צבע חום מותחם בחום כהה. |
| 7. | דרכים קיימות או מאושרות | - | צבע חום |
| 8. | דרכים מוצעות | - | צבע אדום |
| 9. | דאוויות ותעלות | - | צבע תכלת |
| 10. | שטח עבורי פתוח | - | צבע ירוק |
| 11. | שטח פרטי פתוח | - | צבע ירוק מותחם בירוק כהה |
| 12. | מרכז גוש | - | צבע כחום מותחם בסגול |
| 13. | מתקני ביוב | - | קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים |
| 14. | מסילת ברזל | - | צבע אפור מותחם בחום כהה |
| 15. | מתקני מים | - | צבע אפור |

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
36.3	8011	ח ק ל א י
3.9	364	מגורים (חלקות א')
0.8	75	מגורים לבעלי מקצוע
0.6	58	מבני ציבור
3.0	278	ד ר כ י ם
1.5	136	ואדיות ותעלות
0.6	56	מסילת ברזל
0.7	67	שטח פטי פתוח
-	4	מתקני מקורות ובארות מים
0.2	17	מתקני ביוב
0.1	6	שטח צבורי פתוח
2.3	216	מרכז גוש
<u>100.0</u>	<u>9,288</u>	ס ה "כ