

9

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לחוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחוות
 'רושלים', חמרכו, חיפה וחצפון
 מרחב תכנון מקומי 'בנא' *בנא*
 חוכנית מסורסת *לגד יעקב והסביבה*
 מס' *18/361* הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' *1/88/א* מיום *14.1.88*
 החליטה להמליץ את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

כנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 המקומית המשותפת לחוכניות אחד
 בקרקע חקלאית לחווה *1123*
 מרחב תכנון מקומי 'בנא' *בנא*
 חוכנית מסורסת *לגד יעקב והסביבה*
 מס' *18/361* הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' *1/88/א* מיום *14.1.88*
 החליטה להמליץ להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' *18/361*
 הפרסומים מס' *292.88* מיום *18.1.88*
 עמוד *1.847*

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
 למחוז *1123* מיום *14.1.88*

מחוז הצפון

מוכיר הוועדה

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
 תכנית מסורסת מס' *18/שצ*
 לצרכי הסדר רישום

מושב: שדה יעקב והסביבה

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש היוזם:
 חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לחוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחווה *1123*
 מרחב תכנון מקומי 'בנא' *בנא*
 חוכנית מסורסת *לגד יעקב והסביבה*
 מס' *18/361* הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' *5/88/א* מיום *23.6.88*
 החליטה להמליץ לחת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לחוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחוות
 'רושלים', חמרכו, חיפה וחצפון
 מרחב תכנון מקומי 'בנא' *בנא*
 חוכנית מסורסת *לגד יעקב והסביבה*
 מס' *18/361* הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' *5/88/א* מיום *23.6.88*
 החליטה לחת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס'
 הפרסומים מס' מיום עמוד

מרחב תכנון מקומי יזרעאליים
 תכנית מפורטת מס. משצ/18
 שינוי לתכנית מפורטת 325/ג

1. מועצה אזורית : עמק - יזרעאל
2. מחוז : הצפון
3. נפה : יזרעאל
4. מקום : שדה - יעקב
5. גושים בשלמות : 10601, 10603, 10606, 11403, 11407
6. גושים בחלקים : 10600-10597, 10602, 10604, 10605, 11259, 11401, 11404-11406, 11408, 11402
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 7,374 דונם
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקב"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש הירוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"נחלה" ^ט (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום 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" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1958.

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

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמכנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכניות זו.

"דרך ארצית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" ^ט 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 אחת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב שדה יעקב והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזוריים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד ורמתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ותושבים.
- 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 כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור 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 מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בתהאם 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 2188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כדין וניתן לרשמו 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 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 צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו 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 אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 60 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

2-16, 20-29, 31-52, 55-61, 63-68

ב. במושב כסה"כ 28 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנים ממשיכים:

70-80, 82-89, 92, 94-101

21. נחלה - (חלקה א') מעולקת לשני יאזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני מסק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מעולקה בעלת רציף קרקעי, יהיה כולק הוזיתי של העולקה בצמוד לדרך.
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני מסק וקלאיים ולעבד בו עבודים וקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תווך הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לנעלי מקצוע ובנים מעשיכים.

23. באזור וקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני הושרים:

1. גבול התכניו - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור וקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב וקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ותושבים - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. מוסדות חנוכיים (ישיבת תקוות-יעקב וישיבת נווה-עמיאל) - צבע כתום מותחם בחום.
11. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. מתקני מים - צבע אפור.
13. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם בחום.
14. קו דלק C & S - צבע אפור מותחם בירוק.
15. שביל - צבע ירוק מותחם באדום.
16. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

טבלת שאחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>85.8</u>	<u>6,320</u>	חקלאי
<u>2.4</u>	<u>180</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.4</u>	<u>33</u>	מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
<u>0.7</u>	<u>49</u>	מבני צבור
<u>4.2</u>	<u>304</u>	דרכים
<u>2.6</u>	<u>192</u>	ואדיות ותעלות
<u>1.2</u>	<u>91</u>	מוסדות חנוכיים
<u>0.5</u>	<u>37</u>	שטח פרטי פנוח
<u>1.2</u>	<u>89</u>	קו דלק IPC
<u>1.0</u>	<u>72</u>	מחילת ברזל
<u>-----</u>	<u>4</u>	בית עלמין
<u>-----</u>	<u>3</u>	מבני משק
<u>100.0</u>	<u>7,374</u>	סה"כ -
<u>-----</u>	<u>-----</u>	