

18

חוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965

הפקדה תכנית מס' 40/900

הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

החליטה ביום 21.10.88 לחסיד את התכנית
י"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור 2030

מרחב תכנון מקומי 'מג' 1000

תוכנית מפורטת 40/900

מס' 40/900 הועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 188 מיום 19.10.88

החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

מ ח ו ז : ה צ פ ו י

מרחב תכנון מקומי: יזרעאליים

הודעה על הפקדה תכנית מס' 40/900

פורסמה בילקוט פירסומים

מס' 2611/89 מיום 27.10.89

תוכנית מפורטת מס. : משצ/40

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

מושב : בית לחם הגלילית והסביבה

חוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור 2030

מרחב תכנון מקומי 'מג' 1000

תוכנית מפורטת 40/900

מס' 40/900 הועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 188 מיום 19.10.88

החליטה להמליץ לחת חוקף לתכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל
הלשנה הראשית
5-12-1988
מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש היוזם:

חתימת המחכנון:

חוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 40/900

הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

החליטה ביום 5.4.88 לאשר את התכנית
י"ר הוועדה המחוזית

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
 תכנית מפורטת מס' משצ/40 לצרכי הסדר וישום

1. מועצה אזורית : יזרעאלים
2. מחוז : הצפון
3. נפה : יזרעאל
4. מקום : מושב בית לחם הגלילית והסביבה
5. גושים בשלמות : 11369
6. גושים בחלקים : 11368-11365, 11370, 11371, 12183, 17494, 17584-17581, 17495
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 5,980 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל.
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתוכנית. כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

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

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חוֹצֵנִית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור 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 אסתתי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מסרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בית לחם הגלילית והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
 - ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת יעדים ואזורים.
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
 - ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
 - ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה 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 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 ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין 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 ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
 - ו. התוכנית 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 תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, 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 עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים .
- א. במושב בטה"כ 71 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
- (1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות. סה"כ 49 מגרשים:
- 52, 50, 45, 34-43, 32, 29, 22-27, 17-20, 15, 13, 9-11, 7, 6, 4, 77-80, 73, 72, 70, 68, 67, 57-62, 55
- (2) חלקות מפוצלות לשניים (מהוות יחידת רשום אחת) סה"כ 22 חלקות:
- 33+33א, 31+31א, 30+30א, 28+28א, 16+16א, 14+14א, 5+5א, 1+1א, 53+53א, 51+51א, 49+49א, 48+48א, 47+47א, 46+46א, 44+44א, 76+76א, 75+75א, 74+74א, 71+71א, 69+69א, 56+56א, 54+54א
- ב. במושב בטה"כ 9 מגרשים לבעלי מקצוע:
- 114, 113, 108, 99, 87-89, 84, 83
- ג. במושב בטה"כ 21 מגרשים לבנים ממשיכים:
- 109-112, 105, 104, 100-102, 90-98, 86, 85, 82
- מגרשים אלה ימסרו אך ורק באשור הוועדה שמונתה ע"י שר החקלאות לענין בנים ממשיכים שאין במגרש הוריהם מקום לבנית בית נוסף. לאחר מסירת המגרש הזה לבן ממשיך הוא יאוחד לנחלה קיימת והם יהוו יחד יחידת רשום אחת.
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 מתלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה מותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע:
7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בישוב חקלאי | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע | - 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. מוסד חנוכי אזורי | - צבע כתום מותחם בחום כהה. |
| 11. עתיקות | - קו שחור מקוטע תוחם שטח. |
| 12. מתקני מים | - צבע אפור. |
| 13. פרוזדור חשמל | - צבע ירוק מטויט קוים אלכסוניים סגולים |
| 14. תחנת דלק | - צבע אפור מותחם בחום כהה. |
| 15. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
90.5	5,413	ח ק ל א י
2.1	132	מגורים
0.2	11	מגורים לבעלי מקצוע
0.7	39	מבני צבור
4.7	282	ד ר כ י ם
0.1	8	ואדיות ותעלות
0.1	5	תחנת תדלוק
-	1	שטח פרטי פתוח
0.1	3	מתקני מקורות ובארות מים
0.6	33	ספורט
0.8	45	שטח צבורי פתוח
0.1	8	שרותים משקיים
-----	-----	-----
100.00	5,980	ס ה " כ
-----	-----	-----