

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 65/3021

הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

החליטה ביום 5.4.90 להפקיד את התכנית

י"ד הועדה המחוזית

מחוז : ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי : הגליל העליון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

תוכנית מסורתית הגליל העליון

מס' 65/3021 הועדה המקומית המשותפת

בישיבתה מס' 65/3021 מיום 5.4.90

החליטה להמליץ להפקיד את התכנית

יושב ראש הועדה

תוכנית מפורטת מס' : משצ/65

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

* * *

מושב : משמר-הירדן

הועדה על הפקדת תכנית מס' 65/3021

פורסמה בילקוט פרסומים

מס' 3742 מיום 9.9.90

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירגום :

חתימת המתכנן :

מינהל מקרקעי ישראל

הלשכה הראשית

9-03-1990

מפוי ומדידות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 65/3021

התכנית מאשרת מכה סעיף 108(ג) לחוק

י"ד הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
תכנית מפורטת מס' משצ/65 לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות ג/3487

1. מועצה אזורית : מבואות חרמון
2. מחוז : ה צ פ ו ן
3. נפה : צ פ ת
4. מקום : משמר הירדן
5. גושים בשלמות : 13832, 13830
6. גושים בחלקים : 13829, 13828, 13820, 13800-13802, 13781, 13780
13851-13853, 13831
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 4741 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 שיתופי" 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 תוכנית 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. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום משמר הירדן 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, משקי עזר ובנים ממשיכים.
 - ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות 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 המתברות 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 ייעוד 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 67 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
1, 2, 5, 7, 22-39, 41, 42, 44-57, 60, 61, 80-85, 82-85, 119, 121, 122
- ב. במושב בטה"כ 5 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנים ממשיכים:
101-105
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב. מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה 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 תותר 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
(חלקות א') | - 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. מלאכה ותעשייה זעירה | - צבע סגול. |
| 10. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק. |
| 11. בריכות חמצון | - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים |

= = = =

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>
92.2	4370	ח ק ל א י
2.1	102	מגורים (חלקות א')
0.1	4	מגורים לבעלי מקצוע
0.6	31	מבני צבור
3.6	169	ד ר כ י ם
0.2	9	מלאכה ותעשייה זעירה
1.1	50	שטח פרטי פתוח
0.1	6	בריכות חמצון
<hr/>		
100.00	4741	ס ה " כ
<hr/>		