

אשראי



**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי ..... 17/381  
 תוכנית מפורטת ..... 17/381  
 מסי ..... 17/381  
 הועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מסי ..... 17/381 מיום 10.9.87  
 החליטה להמליץ את התכנית הנוכחית לעיל.  
 סגן מחלף כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית מסי ..... 17/381  
 וחלוקה מחדש בקרקע הקלאית למדינות הצפון  
 תוכנית מפורטת ..... 17/381  
 מסי ..... 17/381  
 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי ..... 17/381 מיום 10.9.87  
 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנזכרת  
 לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 17/381 מרשמה להפקדה בילקוט  
 המרשמים מס. 3510 מיום 24.12.87 עמוד 505

נכרך ונתינתו לנכר  
 10.9.87

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
 תוכנית מפורטת מס. משצ/17

לצרכי הסדר רישום

מושב: ג'ה לל והס' 202

תזימת בעל הקרקע:  
 תזימת הגיש היוזם:  
 תזימת המתכנן

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי ..... 17/381  
 תוכנית מפורטת ..... 17/381  
 מסי ..... 17/381  
 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי ..... 17/381 מיום 10.3.88  
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנזכרת.  
 יושב ראש הוועדה

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי ..... 17/381  
 תוכנית מפורטת ..... 17/381  
 מסי ..... 17/381  
 הועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מסי ..... 17/381 מיום 10.3.88  
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנוכחית לעיל.  
 סגן מחלף כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. ....  
 המרשמים מס. ....

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
 תכנית מפורטת מס. משצ/17 לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת 3335/ג

1. מועצה אזורית : עמק יזרעאל
2. מחוז : הצפון
3. נפה : יזרעאל
4. מקום : נהל ל 17189, 17185, 17184
5. גושים בשלמות : 17189, 17185, 17184
6. גושים בחלקים : 17246, 17245, 17190-17194, 17186-17188, 17180-17183, 11265, 11245-11247
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט 17496-17500, 17304, 17303, 17251
8. שטח התכנית : 8,574 דונם
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מאמנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש הירושם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"נחלה" <sup>ט</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע כמושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים בנוספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק מאמנה מסומן גם בסיומן 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 (תקרות) תשל"ג <sup>ט</sup> 1973.

"אזור" <sup>ט</sup> שטח קרקעי כמסומן בסיומן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעו ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית 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 אתנה, 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 הנישות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמות איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית :

- א. רכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב נהלל בספרי המקוקעין 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 והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגדשים 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 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 לפק"ח לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק. לענין סעיף זק "רשות מקומית" לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כדין וניתן לרשם ע"ש המועצה האזורית בתחומה ניצא 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' לפק"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 ושימוש:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל שטח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 75 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 32 מגרשים:

3-14, 33-52

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) בטה"כ 30 מגרשים (החלק העורפי של מגרשים אלה מסומן באותו מספר ובאות א'):

15-32, 53-60, 74-77

(3) חלקות מפוצלות לשלושה (מהווה יחידת רשום אחת), בטה"כ 13 מגרשים (החלק העורפי של מגרשים אלה מסומן באותו מספר והאותיות א' ו-ב'):

61-73

ב. במושב בטה"כ 64 מגרשים לבעלי מקצוע ותושבים:

147, 150, 151, 157-155, 160, 166-162, 188-168, 191, 192, 199, 200, 222-202, 297-302

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים צהוב 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 בעטו רצף קרקעי יהיה גולק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ולתושבים.

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

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני הנושאים:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכניות מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ותושבים - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכיין קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
11. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. מאגר מים - צבע תכלת משובץ פסים ירוקים באלכסון.
13. מתקני מים - צבע אפור.
14. אזור מבני משק - צבע חום מותחם ירוק.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>90.2</u>	<u>2,733</u>	חקלאי
<u>2.0</u>	<u>154</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.8</u>	<u>71</u>	מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
<u>0.4</u>	<u>38</u>	מבני צבור
<u>3.2</u>	<u>279</u>	דרכים
<u>2.0</u>	<u>165</u>	ואדיות ותעלות
<u>-</u>	<u>-</u>	תעשייה
<u>0.6</u>	<u>53</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>2</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>0.7</u>	<u>60</u>	מבני מאבק
<u>0.1</u>	<u>13</u>	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>8,574</u>	סה"כ