

מחוז: זרז

מרחב תכנון מקומי : מטה-יהודה

תוכנית מפורטת מס. : משי/10

לצרכי הסדר רישום

\* \* \*

מס' תכנון: 389.6  
תאריך: 30.6.91

קבוץ: צובה והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
07-01-1991  
מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:  
חתימת המגיש הירזם:  
חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 10/10  
הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד  
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
ירושלים, המרכז, חיפה ונצרת  
החליטה ביום 26.12.91 לאשר את התכנית  
ויד' הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' 10/10  
הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד  
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
החליטה ביום 6.12.90 להפקיד את התכנית  
ויד' הוועדה המחוזית

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה  
תכנית מפורטת מס' משי/10 לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות מי/230

1. מועצה אזורית : מטה-יהודה
2. מחוז : ירושלים
3. נפה : ירושלים
4. מקום : צובה והסביבה
5. גושים בשלמות : 29959
6. גושים בחלקים : 29956-29958, 29955, 29953, 29744, 29743 (בהסדר)  
29960 (בהסדר)
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 2146 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו 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 :

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

"קבוץ" - כמוגדר 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).

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.  
14. תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מקומית מי/200, ואינה מבטלת את תכניות מי/230 ומי/200.

15. מטרת התוכנית :

- א. רישום אדמות קבוץ צובה 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. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

16. דרכים:  
דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.  
דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק  
ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק,  
או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף  
זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.
17. חלוקת שטח התוכנית:  
חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות תהיה כמסומן בתשריט. כל  
סטייה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק  
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
18. הפקעות לצרכי צבור ורישום:  
השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו  
כדין וירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו  
לישוב ע"י בעלי הקרקע.
19. תכלית:  
בהתאם לתשריט.
20. קוי בנין:  
קוי הבנין לפי התשריט.
21. פתוח ובנוי:  
כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת  
הוראות בענינים אלה.
22. המרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:  
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  
חוכנית 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.
23. זמן משוער לבצוע:  
7 שנים.

24. רשימת תכליות:

מ ג ר י ם:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן; בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אמפיתיאטרון.

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכוון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

ת ע ש י ה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

ח ק ל א ו ת:

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

פרטי פתוח:

בשטח המסומן לפרטי פתוח מותרים הייעודים הבאים:  
נטיעות וגינון, שבילים ודרכים, תעלות ומתקנים הנדסיים.

ציוני התשריט:

1. גבול התוכנית - קו כחול.
2. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. אזור חעשיה - צבע סגול.
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק.
9. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
10. עתיקות - קו שחור מקוטע.
11. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. מתקני ביוב - קוים שחורים מוצלבים באלכסון.
13. ספורט - צבע ירוק מותחם בחום.
14. מוסדות - צבע כתום מותחם בחום.

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>
72.6	1557	ח ק ל א י
7.6	163	מגורים
8.2	174	מבני משק
6.8	147	ד ר כ י ם
0.5	10	מתקני ביוב
0.8	18	ת ע ש י ה
1.3	28	שטח פרטי פתוח
0.8	18	ספורט
1.0	22	עתיקות
0.4	9	בית עלמין
-----	-----	-----
100.00	2146 דונם	סה"כ
-----	-----	-----