

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תכנית מפורטת מס. 8/נח לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת עח/84, עח/89, עח/94
שינוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

. . .

1. מועצה אזורית	: עמק חפר
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: השרון
4. מקום	: כפר חיים
5. גושים בשלמות	: 8314, 8312, 8311
6. גושים בחלקים	: 8358, 8344, 8313, 8310, 8307
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	: 2,665 דונם
9. התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2,500 המשמשת נספח לה.
10. בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל 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 בתכנית 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 שתופי" 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 תכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישורן לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה, או לגדול בעלי חיים.

"משרד סביבתי" - 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, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התעבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצדכי רישום כפר-חיים 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 והמתנם למקרקעי ציבור.

ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר

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 חישוב, 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 צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וניתן לרשם 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 תשאית 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, במקרקעי 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 הוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200 או על פי תוכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה, או על פי תוכנית בנוי.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ ⁷⁰ נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 48 מגרשים:

68, 64-66, 60, 59, 57, 52-55, 50, 49, 46, 37-44, 23-35, 18-21, 14-16, 9-11, 7, 6, 3

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת). סה"כ 22 מגרשים:

1+1, 2+2, 4+4, 5+5, 8+8, 12+12, 13+13, 17+17, 22+22, 36+36, 45+45,

47+47, 48+48, 51+51, 56+56, 58+58, 61+61, 62+62, 63+63, 67+67,

69+69, 70+70 א.

ב. במושב בסה"כ 15 מגרשים לבעלי מקצוע, ומשקי עזר

86-80, 91-88, 93, 97, 100, 105.

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יעלה על ג' דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק 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

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

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

25. ציוני התשריט :

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר - 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 כחול!
10. בית על מין - צבע צהוב משופץ בקווים ירוקים אלכסוניים שתי וערב.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
13. דרך לבטול - קווים אדומים אלכסוניים.
14. מתקני מים - צבע אפור.
15. פרוזדור חשמל - צבע ירוק מטויס קווים אלכסוניים סגולים בין שני קווים המשורטטים קו נקודה, קו נקודה.

סכום שטחי האזורים
 =====

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

85.6	2,281.8	חקלאי
8.1	216	מגורים (חלקות א')
0.6	14	מגורים לבעלי מקצוע, ומשקי עזר
0.8	20	מבני צבור
3.7	98	דרכים
0.8	20	ואדיות ותעלות
0.2	6	פרטי פתוח
0.3	9	בית עלמין
-	0.2	מתקני מים
<u>100.0</u>	<u>2,665</u>	סה"כ