

4004479

תוכנית מס' 16/10/65 (ח) פורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 3394 מיום 20/10/86 עמוד 88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
תכנית מס' 16/10/65 (ח)
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
מיום 29.1.87
על מתן חוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
מרחב תכנון מקומי
תוכנית מס' 16/10/65 (ח)
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
מיום 29.1.87
על מתן חוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תכנית מפורטת מס' 16/10/65 (ח)
לצרכי הסדר רישום

מושב מכמורת

תחילת בעל הקרקע
תחילת המושב הירוק
2-06-1986
מפוי ומדידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
תכנית מס' 16/10/65 (ח)
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
מיום 29.1.87
על הפקדת התוכנית והסדר לעיל.
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 16/10/65 (ח) פורסמה להפקדת בילקוט
הפרסומים מס' 3394 מיום 20/10/86 עמוד 88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
תכנית מס' 16/10/65 (ח)
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז
מיום 29.1.87
על הפקדת התוכנית והסדר לעיל.
יושב ראש הוועדה

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
למחוז המרכז מיום 29.1.87

מוכר הוועדה

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

תכנית מפורטת מס. 16/משמ (עח) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת עח/43, עח/2143, עח/3143, עח/1182 ושינוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

1. מועצה אזורית	עמק חפר
2. מחוז	המרכז
3. נפה	השרון
4. מקום	מכמורת
5. גושים בשלמות	ט
6. גושים בחלקים	8387, 8390, 8393, 10579
7. הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	1,644 דונם
9. התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:5,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2500 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 כתכנית כחלקה א'

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

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השנופיות (חברות) ושל"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 ליוצור חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד 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

מכמורת

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום

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 והקמתם למקרקעי ציבור.

ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים

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 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 לרשמו ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ד. שטח פרטי פתוח וירשם 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, 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 ליועודם, 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 סמך תכנית בנוי והוראות תכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200 או על פי תוכנית מעורבת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 110 מגרשים מעל 1 דונם לפי הרשימה להלן:

1-15, 35-46, 59-66, 73, 70, 101-119, 120-138, 140-144, 152-163, 167-171, 177-183, 500-505.

ב. במושב כסה"כ 119 מגרשים עד 1 דונם, לפי הרשימה להלן:

184 - 302

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים משנה באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק, ובן מותר לקיים כל עבודות חקלאיים.
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לזרד. באזור השני - בו בניות מגורים אסורה מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודות חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה מותר הקמת מבנים למשקי עזר, לצורכי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לקו ייעודו, במפורש בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים,

25. ציוני התשריט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו בחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים גאלבסקון.
4. אזור מגורים מגרשים מעל 1 דונם - צבע צהוב.
5. אזור מגורים מגרשים עד 1 דונם - צבע כתום.
6. שטח מבני ציבור - צבע חום מותנח בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע בחול.
10. אזור תעשייה - צבע סגול.
11. גן לאומי - צבע ירוק משובץ בקווים אלכסוניים מוצלבים.
12. כבודים חקלאיים בתחום גן לאומי - פסים חקלאיים על רקע צבע ירוק משובץ בקווים ירושים אלכסוניים מוצלבים.
13. אזור בית עלמין - צבע צהוב משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14. מוקני מים - צבע אפור.
15. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק משובץ ירוק כהה.
16. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.

מכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
17.4	286	חקלאי
19.0	311	מגורים(מגרשים עד 10')
5.5	91	מגורים(מגרשים מעל 10')
21.0	343	צבורי פתוח
3.3	55	מבני צבור
2.4	40	פרטי פתוח
14.5	238.5	דרכים
5.2	87	ואדיות ותעלות
0.3	5	בית עלמין
11.3	186	גן לאומי
0.1	1.6	מזקני מים
<u>100.0</u>	<u>1644</u>	
*****	*****	