

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מפורטת מס. משמ/9(עח) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת 'עח/52(1/5), עח/2/52(2/5) רשינוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

...

1. מועצה אזורית	: עמק חפר
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: השרון
4. מקום	: כפר מונש והסביבה
5. גושים בשלמות	: -
6. גושים בחלקים	: 8412, 8410, 8405, 8404, 8397, 8134, 8112, 8092, 8091
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	: 2,163 דונם
9. התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו, בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2500 המהווה נספח לתכנית.
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 כסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1968.

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן כסימן מיסכם 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 במישרין 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, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום כפר - מונש והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קנימים 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 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 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, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969. סעיף 101. מקרקעי יעוד שזוללו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אווע: (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 תכנית בנוי והוראות תכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200 או יאושרו על פי תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 90 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, כסה"כ 79 מגרשים:

1-6, 9-15, 17, 19, 22, 23, 25-29, 31-33, 35-62, 64-66, 69-80, 82-92

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): כסה"כ 11 מגרשים.

7+7, א8+8, א16+16, א18+18, א20+20, א21+21, א24+24, א30+30, א34+34, א68+68, א81+81.

ב. במושב כסה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע:

102, 111-113, 118-122, 125, 157, 189.

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע כתשריט בצהוב ואשר שטחו : לא יעלה על 2 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 ולבעלי מקצוע

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך 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
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. אזור מבני משק - צבע חום מותחם בירוק
11. אזור העשייה - צבע סגול
12. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
13. מחקני מים - צבע אפור
14. פרודור חשמל - צבע ירוק מטויט בקוים סגולים אלכסוניים בין שני קוים משורטטים : קו נקודה, קו נקודה.
15. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
16. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק
17. תחום אדמות מוחזקות ע"י מעברות - צבע סגול מקוטע
18. תחום אדמות מוחזקות ע"י המועצה האזורית עמק חפר - צבע חום כהיר מקוטע
19. אזור חקלאי מיוחד (מושב) - צבע כחום מקוטע

סכום שאר האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
79.6	1,722	חקלאי
	164	מגורים (חלקות א')
7.6		מגורים לבעלי מקצוע
0.5	11	
1.4	30	אזור מגורים (נחלות מפוצלות)
1.1	24	מבני צבור
5.2	112	דרכים
0.7	16	ואדיות ותעלות
0.8	18	פרטי פתוח
1.6	34	תעשייה
0.2	3	ביח עלמין
-	1	מחקן מים
1.3	28	מבני משק
100.0	2,163	סה"כ

.....