

485087

לבן אפרדי

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למ-וונות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי כפר מישר
 תוכנית מפורטת כפר מישר
 מסי א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מסי א.א.א. / א.א.א. / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) מיום 6.8.87
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל קל"ל לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 תוכנית מפורטת כפר מישר מסי א.א.א. / א.א.א. (ב) (ב)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מסי א.א.א. / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב)
 מיום 6.8.87 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. א.א.א. / א.א.א. (ב) פורכמה להפקדה בילקוט
 הפרטומים מס. 3294 מיום 25.10.87 עמוד 166



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות
 תכנית מפורטת מס. משמ/71(בר)
 לצרכי הסדר רישום

מושב: כפר מישר

מינהל מפקד ע"י ישראל
 תתימת בעל הקרקע
 תתימת הגיש היוזם: 6-07-1987
 תתימת המתכנן: בן צור ומודידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי כפר מישר
 תוכנית מפורטת כפר מישר
 מסי א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) הוועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מסי א.א.א. / א.א.א. / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) מיום 14.1.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהוות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי כפר מישר
 תוכנית מפורטת כפר מישר
 מסי א.א.א. / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מסי א.א.א. / א.א.א. / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) / א.א.א. (ב) מיום 14.1.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל קל"ל לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס.
 הפרטומים מס.
 מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות
 תכנית מפורטת מס. משמ/71(בר) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת תגפ/353

- - -

1.	מועצה אזורית	: גדרות
2.	מחוז	: המרכז
3.	נפה	: רחובות
4.	מקום	: מושב כפר-מישר
5.	גושים בשלמות	: 5004
6.	גושים בחלקים	: 5012, 5005, 5003, 4984
7.	הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	: 2,022 דונם
9.	התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
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" ^ט (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' זאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

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

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

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים(תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" ^ט 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 אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטות התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב כפר-מישר בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש כהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמחצת למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים.
- 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^ט 1966.

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 בתהאם 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 2188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 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 רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 1965. רישום מקרקעין יהיה בתהאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
 - 1. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין. תשכ"ט^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 תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 57 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

1-31, 33, 34, 38-59, 71, 100

ב. במושב בטה"כ 20 מגרשים למשתכנים ולמשקי עזר:

70-86, 98, 99, 102

- 21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מוור 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 עגוריו ומלאיים.
- 22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ומשתכנים.
- 23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
- 24. זמן משוער לבצוע :
7 שנים.

ציוני התשריט:

- 1. גלול 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, משקי עזר ומשתכנים - צבע בתום 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. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>70.4</u>	<u>1,580</u>	חקלאי
<u>11.9</u>	<u>240</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.0</u>	<u>21</u>	מגורים למשתכנים ולמשקי עזר
<u>1.0</u>	<u>19</u>	מבני צבור
<u>3.4</u>	<u>68</u>	דרכים
<u>3.1</u>	<u>62</u>	ואדיות ותעלות
<u>-</u>	<u>-</u>	תעשייה
<u>1.5</u>	<u>32</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>-</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>-</u>	<u>-</u>	ספורט
<u>100.0</u>	<u>2,022</u>	סה"כ -
<u>-----</u>	<u>-----</u>	