

22A

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז באר שבע
מרחב תכנון מקומי אזור תפר
תוכנית משוררת אזור תפר (א' ב' ג')
מס' א. 133 / הוצדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' א. 133 / מיום 28.4.68
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
יושב ראש הוועדה

מחול : המרכז

תוכנית מפורטת מס': משמ/111(עח)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ן ם

מושב : כפר יזידיה והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית המשותפת לארבעות אחדות
וחלוקת בקרקע חקלאית למחוז המרכז
מרחב תיכונן מקומי. מ.א. 16 הדר
תוכנית מפורטת הדר הדר הדר
מסמך מ.א. 16 הדר הדר הדר
בישיבתה מס' מ.א. 16 הדר הדר הדר
החליטה להמליץ לחת חוקן לתכנית הדר
יושב ראש הוועדה

החברה המקומית המשותפת
למכירת אחד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית
לסתיו הסרבו

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
25-08-1998
מכרז ומדידות

חת"מ ת המג"ש ה'ר"ז:

חת'מת המתבונן :

חוק ההכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המדעית הממונת לתוכניות אזור
היישוב בקרקע וקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
מרחב תכנון מקומי
תוכנית כפרסות
מס' 1/1/1
בישיבתה מס' 1/1/1
החליטה להתחבר לתוכנית הנוכחית לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

המסמכים כח _____ מיום _____ עמוד _____

מחוז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תכנית מפורטת מס' משמ/111(עח) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות עח/2/59, עח/83, עח/118, עח/3/59,
עח/113, עח/98
שינוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

1. מועצה אזורית : עמק - חפר
2. מחוז : ה מ ר כ ז
3. נפה : ה ש ר ו נ
4. מקום : מושב כפר ידידיה והסביבה
5. גושים בשלמות : =
6. גושים בחלקים : 8316, 8296, 8299, 8300, 8302-8304, 8306-8308, 8405, 8411, 8412
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 2220 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם הנספח לה בקנ"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
10. בעל הקרקע : 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 בתוכנית 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.

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

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שיתופי" 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).
"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"משרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטווח אסתתי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב כפר ידויה 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 והתוונת דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית. 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 ציבור 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 יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. 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 תוכנית 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.

17. יעוד שטחים ושימוש:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תכנית בנוי והוראות תכנית מתאר מקומית עמק-חפר או יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

גודל ורוחב חזית המגרשים יהיו כמסומן בתשריט.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 66 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 41 מגרשים:

1, 2, 7, 9, 12, 21-16, 23-25, 29, 31, 36, 40, 41, 44, 46, 47, 52-54, 57, 58, 60, 64, 65, 67-70, 74, 82, 84, 95, 147, 164, 172.

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת), סה"כ 25 חלקות:

3+3א, 6+6א, 8+8א, 10+10א, 11+11א, 13+13א, 15+15א, 26+26א, 27+27א, 28+28א, 33+33א, 34+34א, 37+37א, 38+38א, 39+39א, 43+43א, 45+45א, 48+48א, 49+49א, 50+50א, 51+51א, 55+55א, 59+59א, 61+61א, 66+66א.

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

91-93, 97-100, 107, 111-113, 116-118, 120

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 מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה להוק.

24. זמן משוער לבצוע:

7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית 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 תכלת. |
| 10. שטח צבורי פתוח | - צבע ירוק. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם ירוק כהה. |
| 12. דרך לבטול | - קוים אדומים אלכסוניים. |

= = = =

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>
83.4	1850	ח ק ל א י
8.0	178 ⁰ 177	מגורים (חלקות א')
0.5	12	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר
0.6	14	מבני צבור
3.9	86	ד ר כ י ם
3.2	71	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ה
-	1	שטח פרטי פתוח
-	-	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
0.4	8	שטח צבורי פתוח
100.00	2220	ס ה " כ