

4205978

התאחדות
המורים

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מ.מ. 7/מ.מ. (א)
 תוכנית מפורטת כמ.מ. 7/מ.מ. (א) מס. 7/מ.מ. (א)
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מיום 29.1.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית.
 הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ותוכנית מפורטת כמ.מ. 7/מ.מ. (א) מס. 7/מ.מ. (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מיום 29.1.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית.
 הנזכרת לעיל.

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס. מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק-הפר
 תוכנית מפורטת מס. משמול (עח)
 לצרכי הסדר רישום

מושב: כפר-דיתקין והסביבה

תזימת בעל הקרקע
 תזימת המגיש היוזם
 תזימת המתכנן

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ותוכנית מפורטת כמ.מ. 7/מ.מ. (א) מס. 7/מ.מ. (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מיום 24.7.86 החליטה לתת תוקף לתוכנית.
 הנזכרת לעיל.

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 7/מ.מ. (א) פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס. 3394 מיום 30.10.86 עמוד 88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מ.מ. 7/מ.מ. (א)
 תוכנית מפורטת כמ.מ. 7/מ.מ. (א) מס. 7/מ.מ. (א)
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מיום 24.7.86 החליטה לתת תוקף לתוכנית.
 הנזכרת לעיל.

יושב ראש הוועדה

1.	מועצה אזורית	: עמק-חפר
2.	מחוז	: המרכז
3.	נפה	: השרון
4.	מקום	: כפר ויתקין
5.	גושים בשלמות	: 8345-8357
6.	גושים בחלקים	: 8396-8393, 8388, 8339
7.	הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	: 5,345 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 לתוכנית.
10.	בעל הקרקע	: המדינה, דשות 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 במישרין לייצור 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 התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום כפר ויתקין והסביבה 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,

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 לפקח' 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 לרשום 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' לפקח 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 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 עפ"י הוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200, או עפ"י תוכנית בנוי או על פי תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 154 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

602-612, 552-568, 503, 505, 496-501, 483-490, 472-481, 461-465, 18-34, 1-15
712, 711, 705-709, 701-703, 648-653, 640-646, 638, 637, 627, 621-625
823-834, 804-818, 718-723, 716

ב. במושב בטה"כ 33 מגרשים לבעלי מקצוע,

16, 35, 37, 466-469, 482, 491-493, 495, 502, 551, 566, 569-571, 613-616, 618, 628,
836, 835, 801-803, 715, 714, 710, 704

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו י 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 - צבע צהוב מותחם כירוק.
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 למבני משק-צבע חום מותחם כירוק.
11. אזור תעשייה אחסנה ואריזה - צבע סגול.
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
13. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה.
14. אגני המצון - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
15. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
16. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום כהה.
17. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

סכום שחיי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
80.4	4,295	חקלאי
5.8	310	מגורים (חלקות א')
0.9	47	מגורים לבעלי מקצוע
1.4	79	מבני צבור
3.4	182	דרכים
2.9	156	ואדיות ותעלות
0.8	42	מבני משק
2.8	147	מסילת ברזל
-	2	אבני חמצון
0.5	29	שטח צבורי פתוח
0.1	5	שטח פרטי פתוח
0.4	19	בית עלמין
0.6	32	תעשייה
<u>100.0</u>	<u>5,345</u>	סה"כ
