

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחדות
 וחלוקה בקרקע חקלאיות למ"ד
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון

מרחב תכנון מקומי: כ"א הכ"א
 תוכנית מפורטת: כ"א הכ"א
 מס': 67/מ"א הועדה המחוזית המשותפת
 כישיבתה מס': 3/87 מיום 9.7.87
 החליטה להסכים את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

הוסף להחלטת הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחדות וחלוקה בקרקע חקלאיות למ"ד
 (כ"א הכ"א) מס' 67/מ"א
 תאריך: 7/87
 תחום: כ"א הכ"א
 על הפקדת התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מס' 67/מ"א כורסמה להפקדה בילקוני
 מס' 2907 מיום 17.8.87 עמוד 2484

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון
 תכנית מפורטת מס'. מס' 67/שד

לצרכי הסדר רישום

קבוץ: רמת הכובש

חתימת בעל הקרקע ליווי דקעי ישראלי
 חתימת המגיש הירוקה
 חתימת המתכנן 28-05-1987
 תאריך: 28-05-1987

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחדות
 וחלוקה בקרקע חקלאיות למ"ד
 תוכניות נכ"א סוג כ"א הכ"א מס' 67/מ"א
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחדות וחלוקה בקרקע חקלאיות למ"ד
 מיום 10.12.87 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תאריך מס' לרשמת למתן תוקף בלשם
 תאריך: 14.12.87 מס': 67/מ"א

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחדות
 וחלוקה בקרקע חקלאיות למ"ד
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון

מרחב תכנון מקומי: כ"א הכ"א
 תוכנית מפורטת: כ"א הכ"א
 מס': 67/מ"א הועדה המחוזית המשותפת
 כישיבתה מס': 2/87 מיום 10.12.87
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום-השרון
תכנית מפורטת מס. משמ/67(שד) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת שד/126/5
שינוי לתכנית מתאר מקומית דרום השרון שד/1300

1.	המחוז	המרכז
2.	הנפה	פתח-תקוה
3.	המקום	רמת הכובש
4.	מועצה אזורית	דרום השרון
5.	גבולות	בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6.	שטח התכנית	4,615 דונם
7.	גושים בשלמות	77541, 77567, 77569
8.	גושים בחלקים	77528, 77529, 77540, 77542, 77546, 77572, 77573, 77575, 77576, 77588
9.	התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10.	בעל הקרקע	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11.	המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.
"קבוץ" - כמוגדר 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).
"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטרת התכנית :
- רשום אדמות קבוץ רמת הכובש בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
 - בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
 - קביעת יעדים ואזורים.
 - בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
 - ה: בטול מקרקעי ייעוד.
 - בטול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.

16. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אישור הועדה המקומית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 218ב' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. ת כ ל י ו ת :

בהתאם לתשריט.

19. ק ו י ב נ ין :

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פ ת ו ח ו ב נ ו י :

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

21. ה מ ו ת מ ק ר ק ע י י י ע ו ד ל מ ק ר ק ע י צ י ב ו ר :

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שכתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי יעוד שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. ז מ נ מ ש ו ע ר ל ב צ ו ע :

7 שנים.

23. ר ש י מ ו ת ת כ ל י ו ת :

מ ג ו ר י מ :

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזור פוטי פתוח, שבילים, דוכים פנימיים, מתקני גן.

17.

מ ב נ י מ ש ק :

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מלכך, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

ת ע ש י ה :

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

ח ק ל א ו ת :

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

ס פ ו ר ט : בשטח המסומן לספורט ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: אזור פרטי פתוח, שבילים, דרכים פנימיים, מתקני גן, מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגרש כדורגל, מגרש כדורסל, מגרש כדורעף, מגרש כדור יד וכדומה.

טבלת שטחים

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

85.7	3,957	חקלאי
5.8	266	מגורים
3.8	181	מבני משק
0.4	20	תעשיה
2.3	402	דרכים
0.4	20	ואדיות ותעלות
1.0	43.6	ספורט
0.4	18	מאגר מים
-	0.4	אתר לאומי
0.2	7	בית עלמין
-	-	שמורת טבע
-	-	צבורי פתוח
-	-	פרטי פתוח
-	-	מסילת ברזל
-	-	סה"כ
100%	4,615	

ציוני התשריט

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם כירוק.
6. אזור תעשיה - צבע סגול.
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. מאגר מים - צבע כחול משובץ פסים ירוקים באלכסון.
11. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. אתר לאומי - צבע ירוק משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
13. ספורט - צבע ירוק מותחם חום.