

18/4/88
3553

4006905

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למגורים
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי איקו
 חוכנית מסודרת כפר אביב
 מסי 72/מא הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מסי 5/87/מא מיום 10.9.87
 החליטה להמקין את החוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי תכנון יושב ראש הוועדה

הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למגורים
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מיום 10.9.87
 החליטה להמקין
 על הפקודת התוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוכנית מסי 72/מא פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס. 3510 מיום 27.12.87 עמוד 506

נכדק תהיה זדולטת דגמל המהנהן תמשותפת
10.9.87
 למתן אבכ

מ ח ז : המרכז

מרחב תכנון מקומי ש ו ר ק ו ת
חוכנית מפורטת מס. משאול/72
לצרכי הסדר דישום

משרד הסניף
שיתוף מהות המרכז - רמלה
 5-9-1996
 נ ת ק ג ל
 ודיס מסי

מושב : כפר אביב

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למגורים
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי איקו
 חוכנית מסודרת כפר אביב
 מסי 72/מא הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מסי 2/88/מא מיום 10.3.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לחוכנית הנל.
 יושב ראש הוועדה

24
 תחילת תוקף
 1996

תזימת בעל הקרקע
 תזימת הגיש תיוזום

תזימת התוכנון
 19-07-1996
 תזימת התוכנון

חוכנית מסי 72/מא פורסמה לתוכנית אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למגורים
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מיום 10.9.87 עמוד 506

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למגורים
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי איקו
 חוכנית מסודרת כפר אביב
 מסי 72/מא הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מסי 2/88/מא מיום 10.3.88
 החליטה לתת חוקף לחוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי תכנון יושב ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומי שורקות
תכנית מפורטת מס. משמ/721(בר) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת תגפ/417, תגפ/417/1, תגפ/417/2

- 1. מועצה אזורית : גדרות וחכל יבנה
- 2. מחוז : המרכז
- 3. נפה : רחובות
- 4. מקום : מושב כפר אביב
- 5. גושים בשלמות :
- 6. גושים בחלקים : 3543-3545, 3551, 3552, 4997, 4998, 5011
- 7. הגבולות : כמסומן בקו בחול בתשריט
- 8. שטח התכנית : 2,046 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 ואחרים.
- 11. המגיש הירוש : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
- 13. הגדרות :

- "נחלה" ^ט (חלקה א'), יחידת קרקע במושכ בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי חרושם בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימון משנה, בין בספרות ובין באותיות.
- "ישוב" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1968.
- "מושכ" ^ט כל הכלול בהגדרת "מושכ עובדים", "מושכ שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג ^ט 1973.
- "אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימון 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).
- "מקני משק תקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במישורין לייצור תקלאי, לעבוד תקלאי של אותה, 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 אחת שהוסמכה לכך.
- "חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושכ כפר אביב בספרו 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 למשתכנים 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 והיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹ 1965.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
 - ב. דרכים מקומיות המתברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המתברות 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 2188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹ 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 ולבניה תשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹ 1965, רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
 - ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים וחוכנה עפ"י סימן ז' לפיק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹ 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט¹ 1969, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שחזלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, 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 על פי תכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב במה"כ 70 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

15-71, 86-93, 95-99

הערה: מגרשים 38, 39, 66, 60, 89 ו-96 מתפצלים לשניים ע"י חלקות בבעלות פרטית. שני החלקים ירשמו כיוצאת דבר רשום אחד.

ב. במושב במה"כ 22 מגרשים למשתכנים ומשקי עזר:

101-118, 221-224

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני יאזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מוותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק שחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעגוד בו עבודים חקלאיים.

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

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשרים:

- 1. גבול התכנית - קו כחול,
- 2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקומע.
- 3. אזור חקלאי - שמם ירוקים באלכסון.
- 4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
- 5. אזור מגורים למשתכנים ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם בירוק.
- 6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה.
- 7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
- 8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
- 9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
- 10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
- 11. מתקני מים - צבע אפור.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>82.1</u>	<u>1,680</u>	חקלאי
<u>8.2</u>	<u>168</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.8</u>	<u>18</u>	מגורים למשתכניה ומשקי עזר
<u>2.0</u>	<u>40</u>	מבני צבוע
<u>4.2</u>	<u>87</u>	דרכים
<u>0.7</u>	<u>15</u>	ואדיות ותעלות
		תעשייה
<u>1.2</u>	<u>22</u>	שטח פרטי פתוח
<u>0.1</u>	<u>1</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>0.7</u>	<u>15</u>	ספורט
<u>100.0</u>	<u>2,046</u>	סה"כ