

4996931

301088

תוכנית מס. 73/מח (ב) פורסמה להפקדה בילקוט
הגזר טומים מס. 3527 מיום 1.3.88 עמוד 831

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
למחוז ^{המרכז} מיום 12.11.87

מזכיר הוועדה

מ ח ו ז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת מס. מש/73(בר)

לצרכי הסדר רישום

מושב: משגב דב

חוק התכנון והכנייה השכיח - 1965
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה כפרסם הקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון
מרחב תכנון מקומי ^{שורקות}
תוכנית מפורטת ^{מש/73}
מס. 73/מח (ב) פורסמה להפקדה המשותפת
בשיבת מס. 6/88 מיום 12.11.87
החליטה לאסוף את התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לחינוך יושב ראש הוועדה

תזימת בעל הקרקע:

תזימת הגיש הירושם:

תזימת המזכיר:

מינהל נוסקעי ישראל
הלשמה הראשית
19-07-1987
מפוי ירושלים

חוק התכנון והכנייה השכיח - 1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה כפרסם הקלאית למחוז ^{המרכז}
מרחב תכנון מקומי ^{שורקות}
תוכנית מפורטת ^{מש/73}
מס. 73/מח (ב) פורסמה המקומית המשותפת
בשיבת מס. 6/88 מיום 28.7.88
החליטה להמליץ לוח חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והכנייה השכיח - 1965
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
המרכז, חיפה וחצפון
ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון
מרחב תכנון מקומי ^{שורקות}
תוכנית מפורטת ^{מש/73}
מס. 73/מח (ב) פורסמה המחוזית המשותפת
בשיבת מס. 6/88 מיום 28.7.88
החליטה לוח חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לחינוך יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' כוונתה לתזימת חוקף בילקוט
תאריכים מס' מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת מס. משמ/73(בר) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת תגפ/353 בר/353/16

1. מועצה אזורית	: גדרות
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: רחובות
4. מקום	: מושב משגב דב
5. גושים בשלמות	: -
6. גושים בחלקים	: 4985, 4987, 4998, 4999, 5005, 5011, 5014
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח התכנית	: 2,130 דונם
9. התשרים	: התשרים 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 הירוש	: מינהל מקרקעי ישראל
12. המזכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	:

"נחלה" ^u (חלקה א'), יחידת קרקע כמושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם 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 בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות,

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

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

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

"דרך ארצית" ^u כהגדרתה בתכנית מטאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^u כהגדרתה בתכנית מטאר ארצית לדרכים(תמ"א 3).

"מבני משק תקלאיים" ^u מבנים הדרושים במושרון לייצור תקלאי, לעבוד תקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מסד סביבתי" ^u מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מסד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, מסד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^u חוק התכנון והבניה תשכ"ח (1966).

14. מטת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב משגב דב בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- 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 והמחצם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים למגורים שלא בנחלות.
- ז. כסול 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"ה¹⁵ 1966.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
 - ב. דרכים מקומיות ומחברות 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 צבור כהגדרתם בסעיף 188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁶ 1966, 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"ה¹⁶ 1966. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
 - ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁶ 1966, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט¹⁷ 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 ושימושם:

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 כסה"כ 59 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

1-33 , 35-49 , 51-54 , 56-62

ב. במושב כסה"כ 17 מגרשים למגורים שלא בנחלות:

65 , 74א , 74ב , 745 , 775 , 776 , 777 , 778 , 779 , 779א , 779ב , 780 , 781א , 781ב .

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים כצהוב 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 חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה כולק 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, לבעלי מקצוע למשתכנים ובנים משיכים.

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 מקוטע,
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון,
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א) - צבע צהוב,
5. אזור מגורים למגורים שלא בנחלות - צבע צהוב גוותחם 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. חקלאי מיוחד - פסים ירוקים באלכסון מותחמים בקו ירוק,
11. מתקני מים - צבע אפור,
12. תחנת דלק - צבע אפור מותחם אדום,
13. דרך לבטול - קוים אדומים באלכסון,
14. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>78.7</u>	<u>1672.6</u>	חקלאי
<u>7.0</u>	<u>150</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.7</u>	<u>15</u>	מגורים שלא בנחלות
<u>2.6</u>	<u>56</u>	מבני צבור
<u>6.7</u>	<u>145</u>	דרכים
<u>-</u>	<u>1</u>	ואדיות ותעלות
<u>2.0</u>	<u>42</u>	תקלי מיוחד
<u>2.1</u>	<u>44</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>0.4</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>-</u>	<u>-</u>	ספורט
<u>0.2</u>	<u>4</u>	תחנת תדלוק
<u>100.0</u>	<u>2,130</u>	סה"כ -
*****	*****	