

27 JAN 1988

6932

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
המחוזית
תוכנית מס' 63/מ (54)
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מיום 4.6.87
על הפקדת התוכנית הנכונה לעיל.
יושם ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
המחוזית
תוכנית מס' 63/מ (54)
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מיום 4.6.87
על הפקדת התוכנית הנכונה לעיל.
יושם ראש הוועדה

תוכנית מס' 63/מ (54) שורסמה להפקדה בילקום
הפרסומים מס' 3469 מיום 23.7.87 עמוד 2122

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוודים

תכנית מפורטת מס' משמ/63(ג2)

לצרכי הסדר רישום

מושב: צפריה

מינהל הידקעי ישראל
תחמת בעל הקרקע: הלשכה הראשית
תחמת הגיש היוזם: 23-04-1987
תחמת המתכנן: מינהל הידדיות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
המחוזית
תוכנית מס' 63/מ (54)
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מיום 12.11.87
על הפקדת התוכנית הנכונה לעיל.
יושם ראש הוועדה

תוכנית מס' להפקדה למען תוקף בילקום
הפרסומים מס' עמוד

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
המחוזית
תוכנית מס' 63/מ (54)
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מיום 12.11.87
על הפקדת התוכנית הנכונה לעיל.
יושם ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומי לנדיה
תכנית מפורטת מס. משמ/63(ג) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת ג/487, ג/3/487, ג/5/487

" " "

1.	מועצה אזורית	עמק לוד
2.	מחוז	המרכז
3.	נפה	רמלה
4.	מקום	מושב צפריה
5.	גושים בשלמות	6251, 6252
6.	גושים בחלקים	6249, 6250, 6253-6255, 6469-6471, 6482
7.	הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	2,503 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.
11.	המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"נחלה" ^ט (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' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1958.

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

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן 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).

"מבני משק וקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, 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 אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב צפריה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- קביעת יעדים ואזורים.
- ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
- קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקן עזר.
- 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 עבוריים:

- 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 צבור כהגדרתם בסעיף 2188' 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 ולבניה רשאית 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' לפרק 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. נקרקעי יעוד שודלו 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 אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 82 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 70 מגרשים:

105, 104, 84-80, 77-70, 68, 67, 66, 63, 61, 60, 58-50, 48-36, 34-12, 8, 7, 5, 4

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): סה"כ 12 מגרשים:

3+3, 6+6, 9+9, 10+10, 11+11, 35+35, 49+49, 59+59, 62+62, 64+64, 65+65, 69+69.

ב. במושב בסה"כ 6 מגרשים לבעלי מקצוע;

187, 193.

ג. במושב בסה"כ 1 מגרש למשק-עזר:

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים בצהוב ואשר שאור לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים וקבני 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 אף ורק לפי ייעודו, כמצוין בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע :

1 / 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 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 כחול.
10. מוסד חנוכי (אולפנה) - צבע כתום מותחם בחום.
11. אזור מלאכה - צבע סגול מותחם סגול כהה.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
13. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

טבלת שאחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ר</u>
<u>81.9</u>	<u>2051</u>	ח ק ל א י
<u>7.9</u>	<u>197</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.6</u>	<u>15</u>	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר
<u>0.8</u>	<u>20</u>	מבני צבור
<u>5.2</u>	<u>129</u>	ד ר כ י מ
<u>1.0</u>	<u>25</u>	ואדיות ותעלות
<u>1.2</u>	<u>30</u>	מוסד חנוכי (אולפנה)
<u>1.4</u>	<u>36</u>	שטח פרטי פתוח
<u> </u>	<u> </u>	
<u> </u>	<u> </u>	
<u> </u>	<u> </u>	
<u> </u>	<u> </u>	
<u>100.0</u>	<u>2,503</u>	סה"כ -
<u> </u>	<u> </u>	