

חוק התכנון והבנייה חש"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז הירושלמי
 מרחב תכנון מקומי 127/מח.א.א. (בר)
 תוכנית מפורטת כפר הירוק (החברה)
 מס' 127/מח.א.א. (הוועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 127/מח.א.א. מיום 9.11.89
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 127/מח.א.א. (בר)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 9.11.89 להפקיד את התכנית
 י"ר הוועדה המחוזית

- 1 -

מחוז : המרכז

הועדה על הפקדת תכנית מס' 127/מח.א.א. (בר)
 פורסמה בילקוס פירסומים
 מס' 3768 מיום 6.8.90

מרחבי תכנון מקומיים : שורקות ורחובות

תוכנית מפורטת מס. : משמ/127 (בר)

לצרכי הסדר רישום

מושב : כפר-הנגיד והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הרשית
 31-07-1990
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :
 חתימת המגיש היוזם :
 חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
אישור תכנית מס' 127/מח.א.א. (בר)
 התכנית מאשרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 י"ר הוועדה המחוזית המשותפת לתכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מחוז המרכז
מרחבי תכנון מקומיים שורקות ורחובות
חכנית מפורטת מס' משמ/127(בר) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות בר/389

1. מועצה אזורית : גן-רונה
2. מחוז : המרכז ועיריית רחובות
3. נפה : רחובות
4. מקום : כפר הנגיד והסביבה
5. גושים בשלמות : 3774
6. גושים בחלקים : 3773-3771, 3766, 3507, 3506, 3504-3775
7. הגבולות : 3776, 3775
כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 3,630 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המחכנו : מינהל מקרקעי ישראל.
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'). יחידת קרקע במושב. ביו בעלת רצף וביו שאינה בעלת רצף קרקעי הרישום בתוכנית 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. ביו בספרות ובין באותיות.

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

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שיתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימו מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופו השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו - האזור והחכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה או לגדול בערבי הים.

"משרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגע תחבורה, משרד אספת או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הביטאון, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" - חוק החכנו והבניה תשי"ח (1958).

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום כפר הנגיד 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 והמרתם למקרקעי ציבור.
 - ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנים ממשיכים.
 - ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות 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 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 ציבור 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 ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.
- ז. מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרו קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:
בהתאם לתשריט.
18. קוי בנין:
קוי בנין בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי:
כל פתוח ובנינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:
א. במושב בטה"כ 97 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 80 מגרשים:
138, 137, 104-101, 98-58, 56-48, 27, 24-20, 18-1
(2) חלקות א' מפוצלות. לשלוש סה"כ 17 (מהווה יחידת רשום אחת):
134+א34+34, 133+א33+33, 132+א32+32, 126+א26+26, 125+א25+25
139+א39+39, 138+א38+38, 137+א37+37, 136+א36+36, 135+א35+35
144+א44+44, 143+א43+43, 142+א42+42, 141+א41+41, 140+א40+40
146+א46+46, 145+א45+45
- הערה: חלקות אלה מפוצלות לשלוש בגין מגרש 1 בבעלות פרטית חלקה 16 בגוש 3503 החוצה אותם.
- ב. במושב בטה"כ 4 מגרשים לבעלי מקצוע:
130, 129, 126, 57
- ג. במושב בטה"כ 1 מגרש למשתכן: 115
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב 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 מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאיננו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע:
7 (שבע) שנים.

צירוני התשריט:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. גבול החוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בישוב חקלאי
(חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע
ומשתכנים | - צבע צהוב מותחם בירוק. |
| 6. אזור פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם ירוק כהה. |
| 7. שטח מבני צבור | - צבע חום מותחם בחום כהה. |
| 8. דרכים קיימות או מאושרות | - צבע חום. |
| 9. דרכים מוצעות | - צבע אדום. |
| 10. דרכים לביטול | - קוים אלכסוניים אדומים. |
| 11. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 12. מתקני מים | - צבע אפור. |
-

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
76.6	2781.6	ח ק ל א י
5.3	194	מגורים (חלקות א')
0.3	10	מגורים לבעלי מקצוע ומשתכנים
2.9	104	מבני צבור
6.2	226	ד ר כ י ם
7.0	252	ואדיות ותעלות
1.7	61	שטח פרטי פתוח
-	0.4	מתקני מקורות ובארות מים
<hr/>		
100.00	3630	ס ה " כ
<hr/>		