

387333
3553
2004 28/1/88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור
 והקרקע בקרקע מקומית לתכנון
 מרחב תכנון מקומי
 מס' 62/ממ (ט) הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מס' 2/88 מיום 28.3.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל
 סגן מנהל כללי

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור
 והקרקע בקרקע מקומית לתכנון
 מרחב תכנון מקומי
 מס' 62/ממ (ט) הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מס' 2/88 מיום 28.3.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל
 סגן מנהל כללי

תוכנית מס' 62/ממ (ט) מורסמה להפקה בילקוט
 3469 מיום 28.3.88 עמוד 2121

מ ח ר ז המרכז

מרחב תכנון מקומי לנדים ולוד
 תכנית מפורטת מס' 62/ממ (ג)
 לצרכי הסדר רישום

מושב: אחיעזר והסביבה

מנהל עסקי ישראלי
 הליטה הראשית
 5-04-1987
 כ פ ר ז ו מ ד י ר ו נ

ותימת בעל הקרקע:
 תתימת הגיש הירזם:
 תתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור
 והקרקע בקרקע מקומית לתכנון
 מרחב תכנון מקומי
 מס' 62/ממ (ט) הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מס' 2/88 מיום 10.3.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור
 והקרקע בקרקע מקומית לתכנון
 מרחב תכנון מקומי
 מס' 62/ממ (ט) הועדה המחוזית המשותפת
 בשיבתה מס' 2/88 מיום 10.3.88
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' מורסמה לתת תוקף בילקוט
 תכנית מס' מיום עמוד

מרחב תכנון מקומי לודים ולוד

תכנית מפורטת מס. משמ/62(ג) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת 5/391/זג, 391/זג, 1/391/זג, 2/392/זג, 3/391/זג, 4/391/זג, 5/391/זג

= = =

1. מועצה אזורית : עמק לוד : עיריה : לוד
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : מושב אחיעזר והסביבה
5. גושים בשלמות : 6460
6. גושים בחלקים : 3970-3968, 3987, 3998, 3999, 4001, 6265-6263, 6459, 6461, 6462
7. הגנולוון : כנסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 3,580 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 הירזם : 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 חקלאיים" ^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 :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב אחיעזר והסביבה 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 ולמגורים שאינן נחלות.
- 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 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 בתהאם 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"ה 1965, 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"ה 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק וזוכנון 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.
- מקרקעי יעוד שחדלו 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 מזנוח ובנוי יאושרו עלי פי תכניות מאורטטן אחרות הקובעות הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 88 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

6-1 , 80-11 , 108-106 , 132-124

ב. במושב בסה"כ 27 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר ולמגוררים שאינם נחלות:

7-10 , 81-84 , 87-96 , 98-105 , 206

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האוד, הצבוע נושויט בצהוב ואשר שאזר לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלון וצף קרקעי, יהיה כולק וחוזית של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק וקלאיים ולעבו בו עבודים וקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה מותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ומשתכנים.

23. באזור הקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בנוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לכצוע :

7 שנים.

ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור וקלאי - פטים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב וקלאי (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 תכלת.
10. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
12. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.
13. אדמות צפריה - מותחם בקו חום מקוטע.
14. אדמות כפר שמואל - מותחם בקו כתום מקוטע.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>82.6</u>	<u>2,959</u>	ח ק ל א י
<u>5.9</u>	<u>211</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.6</u>	<u>58</u>	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר
<u>1.6</u>	<u>55</u>	מבני צבור
<u>4.3</u>	<u>155</u>	ד ר כ י ם
<u>2.9</u>	<u>104</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.4</u>	<u>14</u>	שטח פרטי פנוח
<u>0.3</u>	<u>12</u>	מסילת ברזל
<u>0.2</u>	<u>8</u>	שטח צבורי פנוח
<u>0.2</u>	<u>8</u>	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>3,580</u>	סה"כ -