

מס' 4000

422391

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המחוזית המשותפת לחוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז  
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון

מרחב תכנון מקומי מכרז  
 חוכנית מסורסת ככר מכרז  
 מס' 91/מח (כ) חוועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מס' 6/87/מח מיום 12.11.87  
 החליטה להמליץ את החוכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לחצון יושב ראש חוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 חוועדה המקומית המשותפת לחוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז הירושלמי  
 חוכנית מסורסת ככר מכרז מס' 91/מח (כ)  
 חוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 19/87/מח  
 מיום 12.11.87 החליטה להמליץ  
 על הפקדת החוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש חוועדה

חוכנית מס' 91/מח (כ) חורטמה להפקדה בילקוט  
 הבריטנים מס' 3527 מיום 1.3.88 עמוד 831

גבדק ותואם החלטת חוועדה המקומית המשותפת  
 למחוז ירושלים מיום 12.11.87

מוכתב חוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות  
 חוכנית מפורטת מס' משת/91 (כ)  
 לצרכי הסדר רישום

מושבו: כפר מנדלי

חתימת בעל הקרקע:  
 חתימת הגיש הירשום:

חתימת המנהל זנהל ושווקעי ישראל  
 חלשכה הראשית  
19-07-1987  
 חלשכה ראשית

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המקומית המשותפת לחוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי מכרז  
 חוכנית מסורסת ככר מכרז  
 מס' 91/מח (כ) חוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 6/88/מח מיום 27.7.88  
 החליטה להמליץ לתת חוקף לחוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש חוועדה

חוכנית מס' .....  
 חריטונים מס' .....  
 עמוד .....

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המחוזית המשותפת לחוכניות אחוד  
 לחיילים בקרקע הקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון

מרחב תכנון מקומי מכרז  
 חוכנית מסורסת ככר מכרז  
 מס' 91/מח (כ) חוועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מס' 6/88/מח מיום 27.7.88  
 החליטה לתת חוקף לחוכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לחצון יושב ראש חוועדה

1.	מועצה אזורית	: גדרות
2.	מחוז	: המרכז
3.	נפה	: רחובות
4.	מקום	: משוב כפר מרדכי
5.	גושים בשלמות	: 5000, 4995
6.	גושים בחלקים	: 5012, 4994, 4984, 3565
7.	הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	: 2,123 דונם
9.	התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מחווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10.	בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11.	המגיש הירום	: מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	:

- "נחלה"** <sup>u</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע במושב 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"** <sup>u</sup> כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח <sup>u</sup> 1958.
- "מושב"** <sup>u</sup> כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג <sup>u</sup> 1973.
- "אזור"** <sup>u</sup> שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בעיון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך ארצית"** <sup>u</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).
- "דרך אזורית"** <sup>u</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).
- "מבני משק חקלאיים"** <sup>u</sup> מבנים הדרושים במישורן לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.
- "מסד סביבתי"** <sup>u</sup> מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מסד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.
- "חוק"** <sup>u</sup> חוק התכנון והבניה תשכ"ח (1968).

14. מטת התכנית:

- א. זכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב כפר מרדכי 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 והמתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומגורים שלא בנחלות.
- 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 ונהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>15</sup> 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 המתברוון 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 108 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>16</sup> 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<sup>16</sup> 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפיק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>16</sup> 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט<sup>17</sup> 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 פתוח ובנוי יאושר על פי תכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 56 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 52 מגרשים:  
17, 16, 14, 3-9, 19-31, 33-35, 50, 37-50, 63, 65-66.

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 4:  
18+18א, 32+32א, 51+51א, 80+80א

ב. במושב כסה"כ 21 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומגורים שלא בנחלות:

79, 109, 120-123, 125-129, 143-152

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 הקלאיים. 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 הקלאיים ולעבד בו עבודים הקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ומגורים שלא בנחלות.
23. באזור הקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יועודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשרים:

1. גבול התכנית - קו החול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור הקלאי - פסים ירוקים באלקסון.
4. אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ולמגורים שלא - צבע צהוב מותחם בירוק, בנחלות.
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 פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
11. מתקני מים - צבע אפור.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>77.9</u>	<u>1,654</u>	ח ק ל א י
<u>8.8</u>	<u>186</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.3</u>	<u>28</u>	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומגוריה שלא בנחלות
<u>1.8</u>	<u>37</u>	מבני צבור
<u>4.0</u>	<u>85</u>	ד ר כ י ם
<u>2.2</u>	<u>47</u>	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ה
<u>4.0</u>	<u>84</u>	שטח פרטי פתוח
-	<u>2</u>	מזקני מקורות ובארות מים
-	-	ס פ ו ר ט
-	-	
<u>100.0</u>	<u>2,123</u>	סה"כ -
-----	-----	