

1322

4007584

התאחדות המעבידים והמעובדים בישראל - 1965
 תוכנית תכנון מקומי
 מס' 30/מא (זא)
 תאריך: 1.1.87
 יושב ראש הוועדה

התאחדות המעבידים והמעובדים בישראל - 1965
 תוכנית תכנון מקומי
 מס' 30/מא (זא)
 תאריך: 1.1.87
 יושב ראש הוועדה

מס' תכנון מקומי
 מוסמך למתן תוקף בילקוט
 מס' עמוד

ס ח ו ז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים
 תכנית מפורטת מס. 30/מא (זא)

לצרכי הסדר רישום

מושב: כפר מרומן

תחוקת בעל הקרקע
 תחוקת המגיש הירום:
 תחומי התכנון:

תאריך: 19.6.86
 מס' תכנון מקומי

התאחדות המעבידים והמעובדים בישראל - 1965
 תוכנית תכנון מקומי
 מס' 30/מא (זא)
 תאריך: 1.1.86
 יושב ראש הוועדה

התאחדות המעבידים והמעובדים בישראל - 1965
 תוכנית תכנון מקומי
 מס' 30/מא (זא)
 תאריך: 1.1.86
 יושב ראש הוועדה

3060 11.9.86 3378

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים
 תכנית מפורטת מס. משמ/30 לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת 1/40/72, גמ/556
 שגרי לתוכנית גלילית R/6

1. מועצה אזורית	: מודיעין
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: רמלה
4. מקום	: כפר טרומן
5. גושים בשלמות	: 4494
6. גושים בחלקים	: 4496, 4488-4486, 4484, 4111, 4107-4105
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	: 3,047 דונם
9. התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. וכך גם 3 המפות המצביות בקנ"מ 1:2,500 המשמשות נספח לה.
10. בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"ו מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם	: מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	:

"נחלה" - (חלקה א') - וחיזת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אתר ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסיומן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

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

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

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסיומן מוטבם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לבן לפו תכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לויצור חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה או לגדול בעלי חיים.

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

"חוק" - חוק התכנון והגנה תשי"ה (1966).

14. **מטרת התכנית**

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רושום מושב כפר טרומן 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 והמחם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רושום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכנית המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה 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, כסמוך 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 ג' 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 תשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לגאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966, 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. קני בנין:

קני בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תוכניות מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א, כמושב בסה"כ 69 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 60 מגרשים:

1-11, 16-24, 26-38, 40-70

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): סה"כ 9:

12+12 א, 13+13 א, 14+14 א, 15+15 א, 39+39 א, 40+40 א, 41+41 א, 42+42 א, 43+43 א.

הערה: חלקות אלה נחצות ע"י קו-יורקון-נגב

ב: כמושב בסה"כ 14 מגרשים לבעלי מקצוע,

81-76, 84-87, 105, 115, 116, 122

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 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 אך ורק לפי ייעודו, במפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

25. ציוני התשריט :

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ורוקים באלבסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, - 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. אזור תעשייה - צבע סגול.
11. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם וירוק כהה.
13. שטח החסנה ושרותי וסחר - צבע אפור מותחם בסגול.
14. מתקני ביוב - צבע אפור מותחם בירוק.
15. מתקני מים (מקורות) - צבע אפור.
16. אזור חקלאי (חלקות ב') - פסים ורוקים אלבסוניים מוצלבים.

סכום שאור האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
81.5	2,483	חקלאי
6.2	190	מגורים (חלקות א')
1.0	29	מגורים כבעלי מקצוע.
1.0	22	תעשייה
2.0	58	מבני צבור
5.0	154	דרכים
2.0	65	ואדיות ותעלות
0.3	12	פרטי פתוח
1.0	33	צבורי פתוח
	1	מקורות
<u>100.0</u>	<u>3047</u>	סה"כ