

17.7.88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למדינות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי למקו
 תוכנית מפורטת בנין ראש
 מס' 86/מח (גז' ארועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' ממ/4/88 מיום 12.11.87
 החליטה לקטוף את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' בנין ראש
 מס' 86/מח (גז' ארועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' ממ/4/88 מיום 12.11.87
 החליטה לקטוף את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 86/מח (גז' ארועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' ממ/4/88 מיום 12.11.87
 החליטה לקטוף את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת מס' משמ/86 (בר)

לצרכי הסדר רישום

מושב בני - ראם

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי למקו
 תוכנית מפורטת בנין ראש
 מס' 86/מח (גז' ארועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' ממ/4/88 מיום 9.6.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

המנהל מודקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 06-09-1988
 משרד המדיניות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש התוכנית:

חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למדינות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי למקו
 תוכנית מפורטת בנין ראש
 מס' 86/מח (גז' ארועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' ממ/4/88 מיום 9.6.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס'
 הפרטומי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת מס. משמ/86 (בר)

לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת בר / 21 , כר/421

* * *

- 1. מועצה אזורית : נחל שורק
- 2. מחוז : המרכז
- 3. נפה : רחובות
- 4. מקום : מושב בני - ראם
- 5. גושים בשלמות : 2216, 2213
- 6. גושים בחלקים : 2222, 2217, 2215, 2214, 2212-2210, 2207
- 7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 8. שטח התכנית : 3428
- 9. התשריט : דונם
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. הממתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
- 13. הגדרות :

"נ ת ל ה" - (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' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"י ש ו ב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

"מ ו ש ב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתכנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

"א ז ו ר" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

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

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

מבני משק חקלאיים - מבנים הדרושים במושריו ליוצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

משרד 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; משרד הבריאות; השרות לשמירת איכות הסביבה; משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

ח ו ק - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית:

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בני - ראם

- ב. בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב התנקה 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.
- 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 אשר הנועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

א. דרכים ארציות ואנוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, סמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אנורית, 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 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וניתו 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.

3/..

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, בהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרו קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם

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 87 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:
81-90, 14-78, 1-12

ב. במושב בסה"כ 17 מגרשים לבעלי מקצוע:
101-116, 13

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 ולעבר בו עבודים חקלאיים.

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

באזור מגורים לעובדי הישיבה תותר הקמת מבנים אך ורק עפ"י תוכנית מפורטת אחת שתקבע חלוקת השטח למגרשים ותכלול הוראות בענייני הפתוח והבנוי באזור זה.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט 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 ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבוע - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
11. **שטח מיועד למגורי עובדי הישיבה - צבע כחול**
12. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.
13. דרך פרטית - צבע חום מותחם באדום.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>77.8</u>	<u>2660</u>	ח ק ל א י
<u>7.1</u>	<u>246</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.5</u>	<u>53</u>	מגורים לבעלי מקצוע
<u>2.1</u>	<u>75</u>	מבני ציבור
<u>9.5</u>	<u>326</u>	ד ר כ י ם
<u>0.5</u>	<u>18</u>	ואדיות ותעלות
<u>1.0</u>	<u>32</u>	מגורים לעובדי ישיבה
<u>0.5</u>	<u>18</u>	שטח פרטי פתוח
		מתקני מקורות ובארות מים
		ס פ ו ר ט
<u>100.0</u>	<u>3428</u>	ס ה "כ