

תאריך 10.9.87

7667

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אורנה - אורנה
 תוכנית מפורטת א/23
 מס' 87/מא (כ) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 5/87 מיום 10.9.87
 החליטה להסגיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

תוכנית מפורטת א/23 מס' 87/מא (כ)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 5/87
 מיום 10.9.87 החליטה להנמיך
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 87/מא (כ) מורטמת להסקרה בליק
 הפרסומים מס' 3510 מיום 27.12.87 עמוד 507

נבדק ותואם הדולטת הוועדה המקומית המשותפת
 למחוז המרכז מיום 10.9.87

מ ח ו ז מ ר כ ז

מוביל הוועדה

מרחב תכנון מקומי שורקות וזמורה
תכנית מפורטת מס' מאמ/87(כ)

לצרכי הסדר רישום

מושב שרופי: בני דרום

תתימת בעל הקרקע :
 תתימת המגיש הירזם:

תתימת המתכנן המנדטורי ישראל
 המשרד הראשית
1/9-07-1987
 מ פ ו י ו י ד י ל ו ת

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אורנה - אורנה
 תוכנית מפורטת א/23
 מס' 87/מא (כ) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 2/88 מיום 10.3.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אורנה - אורנה
 תוכנית מפורטת א/23
 מס' 87/מא (כ) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 2/88 מיום 10.3.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

התכנית מס' 87/מא (כ) מורטמת להסקרה בליק
 הפרסומים מס' 3510 מיום 27.12.87 עמוד 507

מרחב תכנון מקומי שורקות וזמורה
 תכנית מפורטת מס. משמ/87(כב) לצרכי הסדר וישונו
 שינוי לתכנית מפורטת בר/26

1.	המחוז	: המרכז
2.	הנפה	: רחובות
3.	המקום	: מושב שתופי בני דרום
4.	מועצה אזורית	: חבל יבנה וגדרות מועצה מקומית: גן יבנה
5.	גבולות	: בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6.	שטח התכנית	: 3,826 דונם
7.	גושים בשלמות	: 459-462
8.	גושים בחלקים	: 3551, 3545, 3540, 2044, 548, 463, 196, 195, 192
9.	התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו 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.	המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	:

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

"קבוץ" - כמוגדר בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג-1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

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

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

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטות התכנית :

- א. רשום אדמות מושב שתופי בני-דרום בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
- ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעי ייעוד.
- ו. בטול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק זירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות מושב שתופי.

16. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הועמד המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכליות:

בהתאם לתשריט.

19. קוי בנין:

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

21. המות מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1968. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שכתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש ליעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

23. רשימת תכליות:

מגורים:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים-מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מטבח, חדר קיטור, אזור פלטי פתוח, שבילים, ודוכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגווש כדורסל, אמפיתיאטרון.

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתכן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב כלכד.

תעשייה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי מעשייה, ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דוכים, רחבות וחניות.

חקלאות:

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
67.1	2,572	חקלאי
5.3	203	מגורים
2.3	87	מבני משק
1.0	30	תעשייה
16.7	640	דרכים
4.5	172	ואדיות ותעלות
-	-	ספורט
-	-	בריכות חמצון
-	-	מתקן מים
-	-	בית עלמין
-	-	שמורת טבע
-	-	צבורי פתוח
-	2	פרטי פתוח
3.1	120	מסילת ברזל
100%	3,826	סה"כ

ציוני התשריט

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-----|
| קו כחול. | גבול התכנית | 1. |
| קו כחול מקוטע. | גבול תכנית מאושרת | 2. |
| פסים ירוקים באלכסון. | אזור חקלאי | 3. |
| צבע צהוב. | אזור מגורים | 4. |
| צבע חום מותחם כירוק. | אזור למבני משק | 5. |
| צבע סגול. | אזור תעשייה | 6. |
| צבע אדום. | דרכים מוצעות | 7. |
| צבע חום. | דרכים קיימות או מאושרות | 8. |
| צבע כחול. | ואדיות ותעלות | 9. |
| צבע ירוק | שטח צבורי פתוח | 10. |
| צבע ירוק מותחם ירוק כהה | שטח פרטי פתוח | 11. |
| צבע ירוק מותחם חום | אזור ספורט | 12. |
| צבע כחול משובץ פסים ירוקים באלכסון | מאגר מים | 13. |
| צבע אפור מותחם בחום | מסילת ברזל | 14. |