

תקן תכנון

4007789

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס. 39/מח (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה
 20.11.86 החליטה להפקיד את התוכנית
 ליושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס. 39/מח (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 7/86
 20.11.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 39/מח (א) פורסמה להפקדה בילקוט
 המסומים מס. 3401 מיום 21.1.87 עמוד 555

מ. ח. ר. ז. המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים
 תכנית מפורטת מס. 39/מח (א)

לצרכי הסדר רישום

כפר דניאל והסביבה

נויבהל מוקדעי ישרא
 תזמת בעל הקרקע לשכה הראשית
 תזמת המגיש ת"ר 10-1987-4
 תזמת המתקן

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס. 39/מח (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 1/87
 20.11.86 החליטה לתון תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל.

מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס. 39/מח (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה
 20.11.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס. 39/מח (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 7/86
 20.11.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מרתב תכנון מקומי לודים
 תכנית מפורטת מס. משמ/39 (גז) לצרכי הסדר וישום
 שינוי לתכנית מפורטת 4/416/72

1. המחוז : המרכז
2. הנפה : רמלה
3. המקום : כפר דניאל והסביבה
4. מועצה אזורית : מודיעים
5. גבולות : בהתאם לקשוקן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 3335 דונם
7. גושים בשלמות : 4459-4457, 4453-4451 (בהסדר)
8. גושים בחלקים : 5552, 5551, 4627, 4473, 4472, 4462-4460, 4456, 4455, 4023, 4007-4003
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק כלתי גפרד ממנה
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המוכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1968.

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

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

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

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

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

14. מטרת התכנית :

- א. רשום אדמות כפר דניאל והסביבה 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 והגוון דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעי ייעוד.
- ו. בטול הוראות ותכניות קודמות בכל הגוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

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

16. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה במסומן בתשריט. כל סטייה מכך סגונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 2188' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכלית:

בהתאם לתשריט.

19. קרי בנין:

קרי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

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

21. המרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפקד ג' לחוק ונוכחון והבניה תשכ"ה - 1966. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, בהגדרתם כחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, 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, בתו 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, מכבסה, חדר קיטור, אזור פרטי פתוח, שבילום ודרכים פנימיות, מזקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגרש בדורסל, אפייתואטרון.

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, בנינו מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטר, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

תעשייה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה, ומלאכה, מזקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכות מארדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

חקלאות:

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

פרטי פתוח:

אזור לגינון ושבילים פנימיים. כל בניה כאזור זה אסורה למעט אספקת מים, חשמל, נקוד, כירב ומקלטים.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>80.6</u>	<u>2685</u>	חקלאי
<u>4.0</u>	<u>135</u>	מגורים
<u>3.4</u>	<u>111</u>	מבני משק
<u>0.4</u>	<u>14</u>	תעשייה
<u>4.6</u>	<u>155</u>	דרכים
<u>4.2</u>	<u>140</u>	ואדיות ותעלות
-	-	ספורט
-	-	בריכות חמצון
-	-	מתקן מים
-	1	בית עלמין
-	-	שמורת טבע
-	-	צבורי פתוח
<u>2.8</u>	<u>94</u>	פרטי פתוח
-	-	מטילות ברזל
-	-	סה"כ
<u>100%</u>	<u>3335</u>	

ציוני התשריט

- | | | |
|----------------------------|---|--------------------------|
| 1. גבול התכנית | " | קו כחול. |
| 2. גבול תכנית מאושרת | " | קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | " | קוטים ורוקים כאלכסון. |
| 4. אזור מגורים | " | צבע צהוב. |
| 5. אזור למבני משק | " | צבע חום מותחם בירוק. |
| 6. אזור תעשייה | " | צבע סגול. |
| 7. דרכים מוצעות | " | צבע אדום. |
| 8. דרכים קיימות או מאושרות | " | צבע חום. |
| 9. ואדיות ותעלות | " | צבע כחול. |
| 10. אזור מבני צבור | " | צבע חום מותחם בחום כהה |
| 11. שטח פרטי פתוח | " | צבע ירוק מותחם בירוק כהה |