

408/86

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/91
פורסמה בילקוט פירטומים
מס' 4170 ביום 25.11.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור
מרחב תכנון מקומי
תוכנית מעורבת
מס' 1/91
הוועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 2/93 מיום 25.11.93
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

מ ח ו ז : ה מ ר כ ו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 1/91
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
החליטה ביום 20.11.93 להפקיד את התכנית
י"ר הוועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : ש ו ר ק ו ת

תוכנית מפורטת מס' : משמ/1/91 (בר)

ל צ ר כ ו ה ס ד ר ר י ש ו ם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/91
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
מושב : כפר-מרדכי (נחלות : 105,3-102) חליטה ביום 8.11.94 לאשר את התכנית
י"ר הוועדה המחוזית

* * *

קורס ראיית ציורים 5/2/95

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
15-06-1993

חתימת בעל הקרקע:
חתימת המגיש הירוזם:

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי: שורקות
תכנית מפורטת מס' משמ/1/91(בר) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות משמ/91(בר)

1. מועצה אזורית : ג ד ר ו ת
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רחובות
4. מקום : כפר-מרדכי
5. גושים בשלמות : -----
6. גושים בחלקים : 4995
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 63 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:2,500 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המחכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם בתוכנית 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. מטרת התוכנית:

- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום, נחלות: 102-105,3, בכפר-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. קביעת מספר נחלות (חלקות א').
- ה. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה 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, בסמוך 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. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ד. התוכנית 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 תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. 5 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:

102-105,3

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 מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.

22. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

23. זמן משוער לבצוע:

7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

1. גבול התוכנית - קו כחול.
2. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בנחלה (חלקות א') - צבע צהוב.
5. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אזור</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אחוזים</u>
ח ק ל א י	44	69.8
מגורים בנחלה (חלקות א')	16	25.4
ד ר כ י ם	3	4.8
ס ה " כ	63	100.00