

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי בגל/השטח 106/מס
תוכנית מפורטת ע.א.
מס' 106/מס הועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 5/91/מס מיום 8.8.91
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

- 1 -

הודעה על הפקדת תכנית מס' 106/מס
פורסמה בילקוט פירסומים
מס' 3987 מיום 26.3.92

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

מרחבי תכנון מקומיים: דרום השרון ולודים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 106/מס
הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
החליטה ביום 12.9.91 להפקיד את התכנית
יו"ר הוועדה המחוזית

תוכנית מפורטת מס. : משמ/106(שד)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

* * *

מושב מעש

(כפר שתופי להתשיבות חקלאית בע"מ)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 106/מס
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה המחוזית ה שותפת לתכנון איחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

הודעה על אישור תכנית מס' 106/מס
פורסמה בילקוט פירסומים
מס' 4034 מיום 13.8.92

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירזם:

חתימת המתכנן:

מינהל מקרקעי ישראל
חלשכה הראשית
08-10-1991
מפוי ומדידות

מחוז המרכז
מרחבי תכנון מקומיים דרום השרון ולודים
תכנית מפורטת מס' משמ/106(שד) לצרכי הסדר וישום
שינוי לתכניות מפורטות שד/1060

1. מועצה אזורית : **דרום השרון ומודיעים**
2. מחוז : **ה מ ר כ ז**
3. נ פ ה : **פתח-תקנה**
4. מקום : **מושב מעש - כפר שתופי להתישבות חקלאית בע"מ**
5. גושים בשלמות : **-----**
6. גושים בחלקים : **6724, 6723, 6721, 6719, 6391, 6290, 6289**
7. הגבולות : **כמסומן בקו כחול בתשריט.**
8. שטח התוכנית : **2402 דונם.**
9. התשריט : **התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 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. המתכנן : **מינהל מקרקעי ישראל.**
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום 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 שתופי" 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 אסתתי 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 מושב מעש 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 והמרתם למקרקעי ציבור.
 - ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים.
 - ז. 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. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וניתן 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, למעט שטח בריכת השחיה (מגרש 150) שיירשם ע"ש ועד "מעש - כפר שתופי להתישבות חקלאית בע"מ".
- ה. 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.
- ו. 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. במושב בטה"כ 103 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
23
64, 62, 61, 54, 53, 50, 46-48, 36-39, 35, 34, 32, 25-30, 11-13, 2-9
105-131, 90-103, 88, 78-86, 76, 75, 73, 72, 66-70
- ב. במושב בטה"כ 16 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים:
87, 77, 71, 65, 63, 55-60, 52, 51, 49, 33, 10
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 מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. 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 בישוב חקלאי
(חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע,
משקי עזר ומשתכנים | - 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. דרכים לביטול | - קוים אדומים אלכסוניים. |
| 10. ש ב י ל | - צבע ירוק. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 12. בית עלמין | - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים
אלכסוניים מוצלבים. |

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

אזור	שטח בדונמים	אחוזים
ח ק ל א י	1919	79.9
מגורים בנחלות (חלקות א')	275	11.5
מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים	39	1.6
מבני צבור	30	1.2
ד ר כ י ם	113	4.7
בית-עלמין	4	0.2
ש ב י ל	5	0.2
שטח פרטי פתוח	17	0.7
ס ה " כ	2402	100.00