

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז המרכז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי אח"מ ורמלה
 תוכנית מפורטת אח"מ ורמלה
 מס' 90/ממ (גז) הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/88 מיום 14.4.88
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל ל
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי אח"מ ורמלה
 תוכנית מפורטת אח"מ ורמלה
 מס' 90/ממ (גז) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/88 מיום 14.4.88
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 90/ממ (גז) מורכמת לחקירה פילקוס
 הפרוטומים מס' 3561 מיום 14.4.88 עמוד 1388

מחוז : המרכז

מרחבי תכנון מקומיים : לודים ורמלה

תוכנית מפורטת מס' : משמ/90(גז)

לצרכי הסדר רישום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים
 1988-11-8
 נתקבל ע"י _____
 לטפול של _____
 לחתימת _____

מושב : אחיסמך והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשנה הראשית
 17-01-1988
 מפ"י ומדידת

חתימת בעל הקרקע :
 חתימת המגיש היודע :
 חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי אח"מ ורמלה
 תוכנית מפורטת אח"מ ורמלה
 מס' 90/ממ (גז) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/88 מיום 14.4.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי אח"מ ורמלה
 תוכנית מפורטת אח"מ ורמלה
 מס' 90/ממ (גז) הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/88 מיום 14.4.88
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל ל
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז
 מרחבי תכנון מקומיים לוזים ורמלה
 חכנית מפורטת מס' משמ/90(ג) צרכי הסדר רישום
 שינוי לתכניות מפורטות 393/ג, 1/393/ג, 393/ג
ושינוי לחכנית מתאר גלילית R6

1. מועצות אזוריות: מודיעים וגזר עיריה : רמלה
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : מושב אחיסמך והסביבה
5. גושים בשלמות : 4454, 4014, 4013
6. גושים בחלקים : 4342, 4023, 4022, 4016, 4015, 4012, 4004-4007
4626, 4455, 4429, 4381, 4377, 4376, 4343
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח החוכנית : 5,322 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם 6 המפות המצביות בקנ"מ 1:2500 המהוות נספח לה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
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 אחיסמך והסביבה 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 ומשקי עזר.
- 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 סטייה 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 לרשמו 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.

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.

19. קוי בנין :

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי :

כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י חוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה. המבנים הקיימים שבמגרשים 89-86, 96, 97, 102-100 מיועדים להריסה.

20. רשימת מגרשים :

א. במושב בסה"כ 80 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן :

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 77 מגרשים :

57-80, 1-53

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 3 מגרשים :

א54+54, א55+55, א56+56

הערה: מגרשים אלה נחצים ע"י המוביל הארצי וירשמו כיחידת רשום אחת.

ב. במושב בסה"כ 18 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר :

א90, 100-103, 86-98

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזור משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 5 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 ולבעלי מקצוע.

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 ומשקי עזר - 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. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
12. בית עלמין - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
13. מתקני מים, באר מים - צבע אפור.
14. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

= = = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א צ ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א צ ו ר</u>
84.7	4.510	ח ק ל א י
6.0	320	מגורים (חלקות א')
0.5	26	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
1.9	100	מבני צבוע
4.3	228	ד ר כ י ם
1.1	60	ואדיות ותעלות
0.3	15	שטח פרטי פתוח
1.1	60	מתקני מקורות ובארות מים
0.1	3	בית עלמין
<hr/>		
100.0	5,322	ס ה "כ
<hr/>		