

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית, ומפתחית, תוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (באג"ב)  
 מרחב תכנון מקומי שורקת - (ב) (ב)  
 תוכנית מסויסת .....  
 מס' משמ/142/ (ב) הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 1/95 ..... 21.3.95  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית ונגיל.  
 יושב ראש הוועדה

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

מרחבי תכנון מקומיים: שורקות ויבנה

תוכנית מפורטת מס. : משמ/142 (בר)

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית, ומפתחית, תוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (באג"ב)  
 מרחב תכנון מקומי שורקת - (ב) (ב)  
 תוכנית מסויסת .....  
 מס' משמ/142/ (ב) הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 21/95 ..... 21.3.95  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית ונגיל.  
 יושב ראש הוועדה

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

\* \* \*

מושב : בן-זכאי

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' משמ/142/ (ב)  
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 החליטה ביום 13.5.96 לאשר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש היוזם:

מנהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 15-06-1995  
 [Signature]

מחוז ה מ ר כ ז  
מרחבי תכנון מקומיים שורקות ויבנה  
תכנית מפורטת מס' משמ/142(בר) לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות בר/438, בר/3/438, בר/5/438

1. מועצה אזורית : חבל יבנה : עיריה: יבנה  
2. מחוז : ה מ ר כ ז  
3. נפה : ר מ ל ה  
4. מקום : בן-זכאי  
5. גושים בשלמות : -----  
6. גושים בחלקים : 3541-3537, 3535, 3514  
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.  
8. שטח התוכנית : 3163 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 ואחרים.  
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.  
12. המתכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.  
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.

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

14. מטרת התוכנית:  
א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בן-זכאי בספרי המקרעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעודים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. 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.  
ג. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרעין 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, מקרעין הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרעין ציבור, כהגדרתם בחוק המקרעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.  
מקרעין יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרעין 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 ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים :
- א. במושב 83 נחלות (חלקה א') מהן 6 מפוצלות לפי רשימה להלן:  
5+5 א, 6+6 א, 7+7 א, 8+8 א, 9+9 א, 10-15, 35, 36, 42-46, 61-89, 105, 128+128 א, 129-147, 150-159, 165-169
- ב. במושב 11 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים:  
95-102, 106, 107, 125
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב, 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 ומשתכנים.
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 בנחלות (חלקות א') - צבע זהוב.  
- צבע זהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים - צבע זהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. דרכים מוצעות - צבע אדום.
10. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
11. מתקני מים - צבע אפור.

' = = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם  
\*\*\*\*\*

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
69.0	2182	ח ק ל א י
24.0	760	מגורים בנחלות
0.9	29	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים
0.1	1	מבני צבור
3.2	102	ד ר כ י ם
2.4	76	ואדיות ותעלות
0.3	11	שטח פרטי פתוח
0.1	2	מתקני מים
<hr/>		
100.00	3163	ס ה " כ
<hr/>		