

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המסוימת המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כקרקע חקלאית למחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי 21/8
 תוכנית מפורטת 107/ממ / מ"מ / מ"מ
 מסי 107/ממ / מ"מ / מ"מ הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מסי 3/88 / מ"מ / מ"מ מיום 14.4.88
 החליטה להמליץ את התכנית הנ"ל לעיל.
 שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כקרקע חקלאית למחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי 21/8
 תוכנית מפורטת 107/ממ / מ"מ / מ"מ
 מסי 107/ממ / מ"מ / מ"מ הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מסי 3/88 / מ"מ / מ"מ מיום 14.4.88
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

מחוז : המרכז

תוכנית מס. 2347 מודעת 14.4.88
 מודעת 2347 מודעת 14.4.88

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 לודים
 8-11-1988
 לטפולו של
 לחיק מ

מרחב תכנון מקומי : לודים

תוכנית מפורטת מס. : משמ/107 (1ג)

לצרכי הסדר רישום

* * *

מושב : בית נחמיה והסביבה נבדק והואם החליטה הוועדה המקומית המשותפת
 למחוז מרכז מיום 14.4.88

מזכיר הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 07-03-1988
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש הירודם:
 חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי 21/8
 תוכנית מפורטת 107/ממ / מ"מ / מ"מ
 מסי 107/ממ / מ"מ / מ"מ הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מסי 3/88 / מ"מ / מ"מ מיום 14.4.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנ"ל לעיל.
 שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כקרקע חקלאית למחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי 21/8
 תוכנית מפורטת 107/ממ / מ"מ / מ"מ
 מסי 107/ממ / מ"מ / מ"מ הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מסי 3/88 / מ"מ / מ"מ מיום 14.4.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז ה מ ר כ י

מרחב תכנון מקומי ל ו ד י ם
תכנית מפורטת מס' משמ/107(ג) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות ג/3/414, ג/5/414

1. מועצה אזורית : מודיעים
2. מחוז : ה מ ר כ י
3. נפה : ר מ ל ה
4. מקום : מושב בית נחמיה והסביבה
5. גושים בשלמות : 4816, 4812, 4811, 4798, 4794, 4786, 4784, 4493, 4492, 4490
6. גושים בחלקים : -4489, 4143-4145, 4136-4138, 4129, 4124-4126, 4122, 4121
, 4799, 4797, 4789-4793, 4787, 4785, 4783, 4496, 4491, 4486
(בהסדר) 4820, 4819, 4817, 4813-4815, 4810, 4806, 4805, 4800
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 6,676 דונם.
9. 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 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 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 ליצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מיס 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 בית נחמיה 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, 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 סטייה מכך טעונה אשר הוועדה המתוזזת 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.
- 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 שחלקו 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 ובינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 70 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 69 מגרשים:
95, 91, 85, 77-81, 71-75, 65-69, 63, 59, 54-57, 48-50, 34-46, 1-29

(2) חלקה מפוצלת לשניים (מהווה יחידת רשום אחת):
33+33א

ב. במושב בסה"כ 17 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים:

97, 96, 93, 92, 82-84, 76, 70, 64, 60-62, 58, 47, 32, 31

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 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 בישוב חקלאי (חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים - צבע צהוב מותחם בירוק. | |
| 6. אזור 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. אזור מבני משק | - צבע חום מותחם בירוק. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 12. שטח מסחרי (מזנון) | - צבע אפור מותחם בשחור. |
| 13. מתקני מים | - צבע אפור. |
| 14. דרך לבטול | - קוים אדומים אלכסוניים. |
| 15. מסילת ברזל | - צבע אפור מותחם בחום. |

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח ל ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
85.8	5.701	ח ק ל א י
3.2	213	מגורים (חלקות א')
0.6	41	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים
0.6	38	מבני צבור
5.3	354	ד ר כ י ם
3.7	246	ואדיות ותעלות
0.6	39	מסילת ברזל
0.1	8	שטח פרטי פתוח
-	2	מתקני מקורות ובארות מים
-	1	שטח מסהרי (מזנון)
0.1	7	מבני משק
<hr/>		
100.00	6,676	ס ה " ב
<hr/>		