

400-9650

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כפרקע הקלאית למחוז ירושלים
 ירושלים, המרכז חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי ר' 2/1
 תוכנית מסודרת בג' 12/1 108/202
 מס' 57/ממ הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/ממ מיום 9.6.88
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כפרקע הקלאית למחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ר' 2/1
 תוכנית מסודרת בג' 12/1 108/202
 מס' 57/ממ הוועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/ממ מיום 9.6.88
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מ ה ר ז : ה מ ר כ ז

תוכנית מס' 57/ממ 108/202 108/202
 הפרסומים מס' 3173 מיום 27.7.88 917

מרחב תכנון מקומי: ל ו ד י ם

תוכנית מסודרת מס'. : משמ/57(א)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ם

מרחב : בית עריף והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 4-04-1988
 נפוי ומדידת

התייחסות בעל הקרקע:
 התייחסות המגיש הירוש
 התייחסות התכנון:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כפרקע הקלאית למחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ר' 2/1
 תוכנית מסודרת בג' 12/1 108/202
 מס' 57/ממ הוועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/ממ מיום 9.6.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 57/ממ 108/202 108/202
 הפרסומים מס' 3654 מיום 1.8.89 2230

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה כפרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי ר' 2/1
 תוכנית מסודרת בג' 12/1 108/202
 מס' 57/ממ הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/ממ מיום 9.6.88
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

6516

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ל ו ד י ם

תכנית מפורטת מס' משמ/57(גז) לצרכי הסדר היישוב

שינוי לתכניות מפורטות 1/423/גז, 2/423/גז

- 1. מועצה אזורית : מודיעים
- 2. מחוז : המרכז
- 3. נפה : רמלה
- 4. מקום : בית עריף והסביבה
- 5. גושים בשלמות : 4120
- 6. גושים בחלקים : 4112-4119, 4115-4124, 4121-4127, 4128
- 7. הגבולות : 6703, 4614, 4613, 4496, 4495, 4484-4486
- 8. שטח התוכנית : 5249 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 היזום : מינהל מקרקעי ישראל.
- 12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל.
- 13. הגדרות :

"נחלקה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בית בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הישום בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כד חלק ממנה כסומן גם בסיומו משנה, בין כספרות ובין באותיות.

"משנב" - כמנוגדר בצי המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשל"ח - 1958.

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיחופל" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (הכרות) תשל"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסיומן מוסכם במקרא ובתשריט בציור אופן השמות המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכלית 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 במישורן לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" - מצב או פעולה הנורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מיפ או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתתי או אחר ופפי שינוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הביטאון, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"ת.ו.מ." - חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. מטרת התוכנית:

- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום המקרקעין לפי התשד"ט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקיים 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.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרי כל סטייה מכך טעונה אשר הרועדה 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 המתברות מגרשים בתוך הישוב. בסמור לו או המחבר ישובים לדרך אזורית. יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הד"ש המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית" לרב "מושב".

ג. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וניתן לדשמן 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 לאמור בחוק התכנון והבניה.

ו. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ו' ל' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקורי הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור. כהגדרתם בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1969, סעיף 107.

ז. מקרקעי יעוד שהודרו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובל בהם: רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קרי בנין:

קרי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בענייני אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בפה"כ 81 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפורצלות, סה"כ 78 מגרשים:
1-28, 30-47, 49-79, 81

(2) חלקות מפורצלות לשניים (מהורה יחידת רשום אהת), סה"כ 3 מגרשים:
48+48א, 88+88א, 87+87א

ב. במושב בפה"כ 10 מגרשים לבעלי מקצוע:

80, 82-85, 96, 111-113, 116

21. נחלה - (חלקה א') מהולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד. הצבוע בתשרי בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם. מותר לבנוי מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים הקלאיים. אזור זה כאשר הוא מהלקה בעלת רצף ארקעי, יהיה במלך החזית של החלקה בצמוד לדרך באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק הקלאיים ולעב בו עבודים הקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עור, לעובדי ציבור ולבעלי מקצוע.

23. באזור הקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו. כמפורט בתוספת הראשון לחוק.

24. ומן משוער לבצוע:

7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור הקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בשרוב הקלאי (חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע | - 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 חבלת. |
| 10. בית עלמין | - צבע צהוב משורבץ קרלם ירוקים
אלכסוניים מוצלבים |
| 11. מתקני מים | - צבע אפור. |
| 12. נוסילת ברזל | - צבע אפור מותחם בחום. |
| 13. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |

= = = =

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
91.1	4782	חקלאי
3.0	155	מגורים (חלקות א')
0.2	11	מגורים לבעלי מקצוע
0.8	42	מבני צבור
2.4	125	דרכים
1.8	93	ואדיות ותעלות
0.1	9	מסילת ברזל
0.4	20	שטח פרטי פתוח
-	1	מתקני מקורות ובארות מים
0.1	4	בית עלמין
0.1	7	אזור ספורט
<hr/>		
100.00	5,249	סה"כ
<hr/>		