

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוה
 וחלוקה בקרקע הקלאית לחווו 145/מנ
 מרחב תכנון מקומי מס' 13
 תוכנית מפורטת 145/מנ
 מס' הוועדה המקומית המשותפת 145/מנ
 בישיבתה מס' 2/97 תאריך 31.7.97
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: דרום השרון

145/מנ

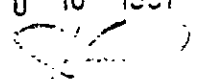
תוכנית מפורטת מס.: משמ/145 (שד)

6.1.98 4604

3873 כי הסדר ק"ע

הנדק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 אישור תוכנית מס' 145/מנ
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איהה
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה, הצפון והדרום
 החליטה ביום 5.10.97 לאשר את התוכנית
 (-)
 נ"ר הוועדה המחוזית

מושב: צופית

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 30-10-1997


חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש היחס:

145/מנ

24.8.98

(-)

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
תכנית מפורטת מס' משמ/145 (שד), (לצרכי הסדר דיסום)
שינוי לתכנית מפורטת שד/111/1

1. מועצה אזורית : **דרום השרון**
2. נ פ ה : **פתח תקוה**
3. מ ק ו ס : **צופית**
4. גושים בשלמות : **7624,7596**
5. גושים בחלקים : **7675,7674,7623,7599-7597,7533-7531,7529**
6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
7. שטח התוכנית : **2895** דונם.
8. מסמכי התכנית : תקנון (5 עמודים) ותשריט בקני"מ 5000:1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
9. בעלי הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
10. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
11. המתכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.
12. **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 בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית 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).

13. מטרות התוכנית :
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב צופית בספרי המקרקעין לפי התשריט.
 - ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החוקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת יעודים ואזורים.
 - ד. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים.
 - ה. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
14. חלוקת שטח התוכנית :
- א. 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 ע"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.
 - ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. 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 מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיפים: 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
16. יעוד שטחים ושימושם :
- בהתאם לתשריט.
17. קוי בנין :
- בהתאם לתשריט.
18. פיתוח ובנוי :
- כל פיתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

19. רשימת מגרשים:

א. 92 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:

4-1 , 19-6 , 94-21

ב. 15 מגרשים לבעלי מקצוע/ משקי עזר/ משתכנים , לפי הרשימה להלן:

100 , 109-106 , 2001-2010

20. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ושטחו עד 3 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק, בהתאם לתכנית מפורטת 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.

21. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ומשתכנים - בהתאם לתכנית מפורטת.

22. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

23. ציוני התשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
85.9	2487	חקלאי
8.2	238	מגורים בנחלות
0.6	18	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים ✓
1.5	42	מבני צבור
0.1	4	מבני משק
0.1	4	פרטי פתוח
3.5	99	דרכים
0.1	3	מזבלה
100%	2895	סה"כ