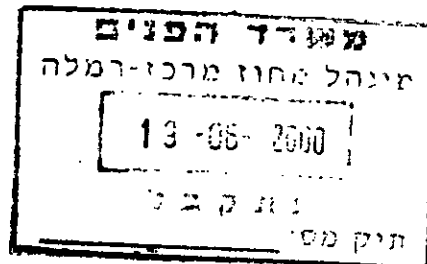


מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: לודים

תוכנית מפורטת מס.: משמ/107/1

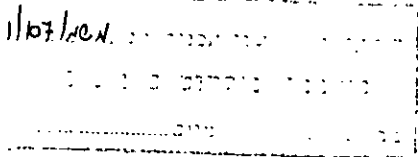


337 כ"י הסדר ר"ע

1107/א

14.3.00 4863

מושב: בית נתמיה (נחלה 47)



חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי 316
תוכנית מפורטת 316 (א.א.ה)
מס' 1107/א הוועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 3/99/א מיום 14.12.99
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
19-01-2000
[Signature]

חתימת בעל הקרקע:
חתימת המגיש היוזם:

1107/א



14.12.99

1965 - 1107/א
חתימת המגיש היוזם
מס' 316 (א) לחוק
יחד הוועדה המנהלית/המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
וחלוקה בקרקע חקלאית למטרות
ירושלים, המרכז, חיפה, תל אביב והדרום

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס' משמ/107/1 (לצרכי הסדר רישום)
שינוי לתכנית מפורטת משמ/107

=====

- | | | | |
|-----|--|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. | | מועצה אזורית | מדיעים |
| 2. | | נ פ ה | רמלה |
| 3. | | מ ק ו ס | בית נחמיה (נחלה 47) |
| 4. | | גוש | 4962 |
| 5. | | חלקות | 45,44 |
| 6. | | הגבולות | כמסומן בקו כחול בתשריט. |
| 7. | | שטח התוכנית | 7.465 דונם. |
| 8. | | מסמכי התכנית | תקנון (3 עמודים) ותשריט בקני"מ 1:2500: 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) תשלי"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

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

13. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה להוראות תכנית גז/2/414 (להלן - התכנית הראשית). בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית או לתכניות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

14. מטרת התוכנית:

- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום נחלה 47 במושב בית נחמיה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. איחוד חלקות 44, 45 בגוש 4962.
- ג. קביעת יעודים ואזורים.

15. חלוקת שטח התוכנית:
- א. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965,
- ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
16. יעוד שטחים ושימושים, זכויות בניה:
- בהתאם לתשריט, ובהתאם לתכנית הראשית.
17. קוי בנין:
- בהתאם לתשריט, ובהתאם לתכנית הראשית.
18. פיתוח ובנוי:
- כל פיתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
19. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב, 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.
20. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
21. ציוני התשריט:
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
22. זמן משוער לבצוע:
- 3 שנים.

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
66.7	5.0	חקלאי
33.3	2.5	מגורים בנחלות
100%	7.5 דונם	סה"כ