

4-12196

מחוז : המרכז

מרחב תכנון מקומי : שורקות

תוכנית מפורטת מס. : משמ/192

3737 הסדר ר' ע' מ

1/92/11311

5.10.00

4125

\*\*\*\*\*

מושב : שדמה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי שורקות  
 תוכנית מסורת 4125  
 מס. 1/92/11311 הוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס. 18.6.00 מיום 18.6.00  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

מינהל סקרועי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 20-11-2000  
*[Signature]*

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש היוזם:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
1/92/11311  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי שורקות  
 תוכנית מסורת 4125  
 מס. 1/92/11311 הוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס. 18.6.00 מיום 18.6.00  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תכנית מס. 1/92/11311  
 הוועדה המחית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה, הצפון והדרום  
 החליטה ביום 18.6.00 להפקיד את התכנית  
 י"ר הוועדה המחוזית

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי שורקות**  
**תכנית מפורטת מס' משמ/1/92 (לצרכי הסדר רישום)**  
**שינוי לתכניות מפורטות משמ/92**

=====

- 1. מועצה אזורית : גדרות
- 2. נ פ ה : רחובות
- 3. מ ק ו ס : שדמה
- 4. גושים בשלמות : -
- 5. גושים בחלקים : 5010 , 4996 , 4984
- 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 7. שטח התוכנית : 611 דונם.
- 8. מסמכי התכנית : תקנון (4 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 הרשומה בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד.

**"ישוב"** - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

**"מושב"** - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שיתופי" בתקנות האגודות השיתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

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

**"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 שדמה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש.
- ג. קביעת יעודים ואזורים.
- ד. 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: 190, 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965-. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
16. יעוד שטחים ושימושים:
- בהתאם לתשריט ועפ"י תכניות מפורטות אחרות הקובעות הוראות בעניינים אלה.
17. קני בנין:
- בהתאם לתשריט.
18. פיתוח ובנוי:
- כל פיתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
19. רשימת מגרשים:
- 11 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:  
57,46,45,43,40,39,27,26,25,24,16
20. 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.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
21. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
22. ציוני התשריט:
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
23. זמן משוער לבצוע:

3 שנים.

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
84.4	516	חקלאי
6.1	37	מגורים בנחלות
9.2	56	שטח פרטי פתוח
0.3	2	דרכים
100%	611	סה"כ