

5

חוק התכנון והבנייה השכיח - 1965  
 הוועדה המהווית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז הדרום  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תיכנון מקומי יבנא  
 תוכנית מפורטת כפר ברון  
 מס' 38/321 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 129/3 מיום 9.2.89  
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית הנזכרת לעיל  
 סגן מנהל כלל לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה השכיח - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז הדרום  
 מרחב תיכנון מקומי יבנא  
 תוכנית מפורטת כפר ברון  
 מס' 38/321 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 129/3 מיום 9.2.89  
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית הנזכרת  
 יושב ראש הוועדה

מחוז : ה צ פ ו נ

תוכנית מס' 38/321 נודעמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומי מס' 1826 7.3.89 3627

מרחב תכנון מקומי : י ז ר ע א ל י ם

תוכנית מפורטת מס' : משצ/38

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

כפר - ברון

חוק התכנון והבנייה השכיח - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז הדרום  
 מרחב תיכנון מקומי יבנא  
 תוכנית מפורטת כפר ברון  
 מס' 38/321 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 129/3 מיום 9.2.89  
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנזכרת  
 יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 29-01-1989  
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירוש :

חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה השכיח - 1965  
 אישור תכנית מס' 38/321  
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 החליטה ביום 21.10.89 אשר את התכנית  
 יור הוועדה המחוזית

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי זרעאלי  
 חכנית מפורטת מס' משצ/38 לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכניות מפורטות ג/3370

1. מועצה אזורית : עמק-זרעאל
2. מחוז : הצפון
3. נפה : זרעאל
4. מקום : מושב כפר-ברוך
5. גושים בשלמות : 17278, 17276, 17275, 17270-17273
6. גושים בחלקים : 17279, 17277, 17274, 17269, 17250
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 5,865 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 הרישום 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.

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

**"מושב"** - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שיתופי" 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 לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

**"משרד סביבתי"** - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, משרד 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 כפר-ברוך 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, ובנים ממשיכים.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה 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 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.
- ז. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם: .17  
בהתאם לתשריט.
18. קוי בנין: .18  
קוי בנין בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי: .19  
כל פתוח ובנינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים: .20  
במושב בטה"כ 78 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן: א.  
(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 14 מגרשים:  
86-93, 77, 72, 37, 36, 33, 32  
(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): סה"כ  
61  
78-85, 73-76, 57-71, 43-51, 41, 39, 38, 34, 18-27, 6-16  
חלקות אלה מסומנות במספר וניספחו במספר זהה בצרוף האות א.  
הנספח אינו ניתן להפרדה מהחלקות העיקריות והרישום ייעשה בהתאם.  
(3) 3 חלקות מפוצלות לשלוש (מהוות יחידת רשום אחת)  
42+42N+421 ; 35+35N+181 ; 17+17N+180  
מגרש א17 ו-180 יוצמדו מבחינת הרשום בספרי המקרקעין למגרש  
17; כל המגרשים הללו יהוו יחידת רשום אחת.  
מגרשים א35 ו-181 יוצמדו מבחינת הרשום בספרי המקרקעין  
למגרש 35; כל המגרשים הללו יהוו יחידת רשום אחת.  
מגרשים א42 ו-42B יוצמדו מבחינת הרשום בספרי המקרקעין  
למגרש 42. כל המגרשים יהוו יחידת רשום אחת.
- ב. במושב בטה"כ 19 מגרשים לבעלי מקצוע:  
176-179 ; 134-148  
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 ובנים ממשיכים.

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' ובנים ממשיכים) | - צבע צהוב.                                    |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע                          | - צבע צהוב מותחם בירוק.                        |
| 6. שטח מבני צבור                                    | - צבע חום מותחם בחום כהה.                      |
| 7. דרכים קיזמות או מאושרות                          | - צבע חום.                                     |
| 8. דרכים מוצעות                                     | - צבע אדום.                                    |
| 9. ואדיות ותעלות                                    | - צבע תכלת.                                    |
| 10. שטח פרטי פתוח                                   | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                    |
| 11. בית עלמין                                       | - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים |
| 12. מתקני מים (מקורות)                              | - צבע אפור.                                    |
| 13. דרך לבטול                                       | - קוים אדומים אלכסוניים.                       |
| 14. ספורט   | - ירוק מותחם חום כהה.                          |

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם  
\*\*\*\*\*

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדהנמים</u>	<u>אזור</u>
87.8	5,148	ח ק ל א י
5.3	311	מגורים (חלקות א')
0.3	20	מגורים לבעלי מקצוע
1.4	84	מבני צבור
2.0	116	ד ר כ י ם
1.1	65	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ה
1.2	70	שטח פרטי פתוח
0.6	37	מתקני מקורות ובארות מים
0.1	5	ספורט
0.2	9	בית עלמין
<hr/>		
100.00	5,865	ס ה " כ
<hr/>		