

X(B)

גשנה

4-2094

דוק ותבטון והבטיח את המעורבות  
 המעורבות הממשלתית במסגרת  
 הממשלה  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 3/86/מ  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 3/86/מ

דוק ותבטון והבטיח את המעורבות  
 המעורבות הממשלתית במסגרת  
 הממשלה  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 2/86/מ  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 2/86/מ

מס' תעודת זהות: 3356  
 מס' תעודת זהות: 7776  
 מס' תעודת זהות: 9674

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מפורטת מס. משמ/14 (עמ)

לצרכי הסדר רישום

מושב: חגלה

חתימת בעל הקרקע  
 חתימת המגיש הירוקים  
 חתימת בעל הקרקע  
 מס': 11/02

דוק ותבטון והבטיח את המעורבות  
 המעורבות הממשלתית במסגרת  
 הממשלה  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 6/86/מ  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 2/10/86

דוק ותבטון והבטיח את המעורבות  
 המעורבות הממשלתית במסגרת  
 הממשלה  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 7/86/מ  
 חתום: אריק חפץ  
 מיום: 14/11/86  
 מס': 2/10/86

תכנית מס' 14/מ  
 מס': 3402  
 מס': 20.11.86

מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
תכנית מפורטת מס. משמ/14 (ג) לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכנית מפורטת עח/101, עח/101/11  
שינוי לתוכנית קיבוצי מקומית עמק חפר עח/200

1. מועצה אזורית	עמק חפר
2. מחוז	המרכז
3. נפה	השרון
4. מקום	חגלה
5. גושים בשלמות	8374, 8372
6. גושים בחלקים	8373
7. הגבולות	כמסומן בקו בחול בתארוט
8. שטח התכנית	1890 דונם
9. התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו בקני"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. וכך גם המפה המצבות בקני"מ 1:2,500 המהווה נספח לה.
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') - וחיתת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' לשביל 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 שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

**"אזור"** - שטח קרקעי במסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שאותו האזור והתכללות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

**"דרך ארצית"** - בהגדרתה בתכנית קיבוצי ארצות לדרום (תמ"ב).

**"דרך אזורית"** - בהגדרתה בתכנית קיבוצי ארצות לדרום (תמ"ב).

**"מבני משק חקלאיים"** - מבנים הדרושים במישורן לווידוי חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה, או לגדול בעלי חיים.

**"מטרד סביבתי"** - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מטרד הבריאות, השרות לשמירת איכות הסביבה, קשרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רושום חגלה 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 והקניית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ויעוד והמחצת למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי הקצווע. משקי עזר ובנים ממושיכים.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רושום.

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכנון 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 ופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המתברות 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 צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדון וניתן לתשמו ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ד. שטח פרטי פתוח וירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית 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 תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י הוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200 או על פי תוכנות מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה, או על פי תוכנית בנוי. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 53 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, כסה"כ 51 מגרשים:

1-5, 7, 8, 11-17, 19-25, 27, 28, 30-40, 43-49, 58-64, 209, 212, 213.

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) כסה"כ 2 מגרשים

6+6 א, 26+26 א.

ב. במושב כסה"כ 5 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנוים ממשיכים:

140, 205, 208, 230, 231

2. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-1 דונם ולא יעלה על 2 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.  
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה כחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני - בו בניית מגורים אסורה מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ויעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים,

25. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם כירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בתום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה.
11. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. מתקני מים - צבע אפור.

סכום שטחי האזורים  
 .....

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
86.2	1,630	ח ק ל א י
8.6	162	מגורים (חלקות א')
0.2	3	מגורים לבעלו מקצועי ומשקי עזר
0.4	8	מבני צבור
3.5	65.6	ד ר ב י ם
0.7	14	ואדיות ותעלות
-	0.4	פרטי פתוח
0.2	4	בית עלמין
0.1	2	מתקני מים
0.1	1	ספורט
<u>100.0</u>	<u>1,890</u>	

..... מה"כ