

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965**  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי .....  
 תוכנית מפורטת ..... מס. 15/מ"מ (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 2/87/מ"מ  
 מיום 29.1.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל

יושב ראש הוועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965**  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוז חיפה

תוכנית מפורטת ..... מס. 15/מ"מ (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 2/87/מ"מ  
 מיום 29.1.87 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' ..... פורסמה למתן תוקף בילדס  
 הפרסומים מס. .... מיום ..... עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
 תכנית מפורטת מס. מש/מ"מ 16 (עח)

לצרכי הסדר רישום

מושב גאולי תימן

תוכנית מס' ..... (מ) 15/מ"מ  
 הפרסומים מס' 339/מ"מ מיום 10.10.86 עמוד 88

מס' 15/מ"מ (מ)  
 מס' 2/87/מ"מ  
 מס' 29.1.87

חתימת בעל הקרקע  
 חתימת המגיש היו: הלשכה הראשית  
 חתימת המתכנן : 2-06-1986  
 מפקח ומדידת

מס' 15/מ"מ (מ)  
 מס' 2/87/מ"מ  
 מס' 29.1.87

יושב ראש הוועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מפורטת מס' משמ/151 (עח) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת עח/13, עח/2113, עח/3113, עח/5113, עח/7113

ושנוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

1. מועצה אזורית	עמק חפר
2. מחוז	המרכז
3. נפה	השרון
4. מקום	גאולי תימן
5. גושים בשלמות	4
6. גושים בחלקים	8396 ו 8394
7. הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	659 דונם
9. התשריט	התשריט המצורף לתכנות זו בקני"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכן גם המפה המצבית בקני"מ 1:2500 המשמשת נספח לה.
10. בעל הקרקע	המדויגה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	

**"נחלה"** - (חלקה א') - יחידת קרקע במושג בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית נחלקה א' כשכל חלקו 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 שזופי" ו"כפר שזופי" בתקנות האגודות השנוספיות (חברות) תשל"ג - 1973.

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

**"דרך ארצית"** - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

**"דרך אזורית"** - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

**"מבני משק חקלאיים"** - מבנים הדרושים במישרין לויצור חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה, או לגדול בעלו חיות.

**"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 המוסמכתו מארד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, מארד והתבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום בספרי המקרקעין לפי התשריט,

ב. ביטול ואיתוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד,

ג. קביעת יעדים ואזורים,

ד. ביטול דרכים קיימות והתווות דרכים חדשות,

ה. ביטול מקרקעי ויעוד והמתנם למקרקעי ציבור,

ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים

ז. בטול הוראות תובניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הן לעדה 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 המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ה' 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 לרשמו 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 ושאינה 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 היועוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחזלו לשמש ליועודם, ירשמו ע"ש בעלו 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 תכנית בנוי והוראות תכנית מתאר מקומית עמק חפר או על פי תוכנית מאורסת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 22 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפועלות, סה"כ 20 מגרשים:

1<sup>05</sup>, 7<sup>49</sup>, 11<sup>22</sup>

(2) חלקות מפועלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 2:

6+6 א, 10+10 א

ב. במושב בסה"כ 28 מגרשים למשקי עזר:

23<sup>50</sup>

ג. בתכנית בסה"כ 8 מגרשים למגורים דו-משפחתיים:

151-158

21. נוהל - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים קטנה. באזור האחד, הצבוע בנשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לגנות מבנים למגורים ומבני משק. ובן מותר לקיים כל עבודות הקלאיים.  
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני - בו בגיית מגורים אסורה מותר לגנות מבני משק וקלאיים ולעבד בו עבודים וקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקן עזר, לצורך ציבור, לבעלי מקצוע ובנים משויכים.

23. באזור הקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יועודו, במפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים,

25. ציוני התשריט :

1. גבול העבית - קו כחול,
2. גבול תבנית מאושתת - קו כחול מקוטע,
3. אזור הקלאי - פסים ירוקים האלכסוני,
4. אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א') - צבע צהוב,
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנים המשויכים - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם לחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. דרכים לבטול - קווים אדומים אלכסוניים.
11. דרך שרות - רבועים חומים לסרוגין.
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
13. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.

סכום שטחי האזורים  
 \*\*\*\*\*

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

73.7	412	ח ק ל א י
1.5	8	מגורים דו-משפחתיים
5.9	33	מגורים (חלקות א')
5.0	28	מגורים למשקי עזר
0.5	3	בית עלמין
1.6	9	מבני צבור
9.1	51	ד ר כ י ם
0.5	3	ואדיות ותעלות
2.0	10	שטח צבורי פתוח
0.2	2	שטח פרטי פתוח
<hr/> 100.0	<hr/> 559	
*****	*****	