

תאריך: 14/11/85

הו"ק ה-133, והבנייה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזורית
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית (מחוז המרכז)
 תוכנית מפורטת מס' 4/1985
 הוועדה המקומית המשותפת בשיטתה
 מיום 20.3.86 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מס' 3234 מיום 29.5.86
 מס' 153 עמוד 3
 מועד 14/11/85

הו"ק והכינון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אזורית
 וחלוקה בקרקע חקלאית למונות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 4/1985
 תוכנית מפורטת מס' 4/1985
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיטתה
 מיום 20.3.86 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר ושרונה

תכנית מפורטת מס' 4/1985 (עלוהצ)

נכד נתואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
למחוז המרכז מיום 20.3.86

לערכי הסדר רישום

מנהל כללי

קבוצה מעברות ואזקות משמר השרון והעוגן

חזימת בעל הקרקע
 חזימת המגיש הי
 חזימת המגיש
 מנהל תכנון ורשמי ישראל
 הלשכה הראשית
 8-12-1985
 ספרי ומדידות

הו"ק ה-133, והבנייה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזורית
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית (מחוז המרכז)
 תוכנית מפורטת מס' 4/1985
 הוועדה המקומית המשותפת בשיטתה
 מיום 20.3.86 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

הו"ק והכינון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אזורית
 וחלוקה בקרקע חקלאית למונות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 4/1985
 תוכנית מפורטת מס' 4/1985
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיטתה
 מיום 20.3.86 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 4/1985 מועד 14/11/85
 מועד 14/11/85
 מיום 14/11/85 עמוד 3

מחוז הגרנד

מרחבי תכנון מקומים עמק חפר ושרון
 תכנית מפורטת מס. 410 לעתה לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת עמ/69 ו-1/69/1
 שינוי לתוכנית מתאר מקומית עמק חפר עמ/200
 שינוי לתוכנית מתאר מקומית כפר-יונה הצ/160 (אחד חלקות הקלאיות)

1. המחוז : הגרנד
2. הנפה : השרון
3. המקום : מעברות ואדמות משאר השרון והעונן
4. מועצה אזורית : עמק חפר - מועצה מקומית: כפר יונה
5. גבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 1606.2 דונם
7. גושים בשלמות : 8359, 8360
8. גושים בחלקים : 8123, 8124, 8313, 8361, 8366, 8398, 8403, 8406, 8411
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם המפה המעבית המצורפת המלווה נספח לה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היזום : מינהל מקרקעי ישראל
12. המזכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

- "ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח 1958.
- "קבוץ" - כמוגדר בתקנות האגודות והשתופיות (חברות) תשל"ג 1973.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
- "דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
- "חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטת התכנית:

- א. רשום אדמות קבוץ מעברות ואדמות משאר השרון והעונן בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
- ב. כסול גושים קיימים ובטול ואחד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת ועדים ואזורים.
- ד. בטול דרכים קיימות ותווית דרכים חדשות.
- ה. כסול מקרקעי ויעוד.
- ו. כסול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשות.

15. דרכים:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות בתוך הישוב או כמסומן לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק, או יוחזרו כמועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף זה - רשות מקומית - לרבות קבוץ.

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשרור הועזה המחוזית עפ"י סעיף 26 לחוק.

מכלת שטחים

א ח ו י ם

שטח כדונמים

א ז ו ר

64.8
14.2
4.4
0.2
4.6
9.7
1.4
0.3
0.7
100.0

970.
214
87
1
3
69
146
21
8
10
0.2

- ח ק ל א י
- מגורים
- מבני משק
- תעשייה
- מלאכה ותעשייה
- דרכים
- ואדיות ותעלות
- פרטי פתוח
- בית עלמין
- ספורט
- מזקני מים (מקורות)

1.806,2

צינוני המשרט

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול חכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים כאלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. אזור תעשייה - צבע סגול.
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. מלאכה ותעשייה - צבע סגול מותחם סגול כהה.
11. מוסד חנוכי - צבע כתום מותחם חום כהה.
12. מזקני בייב - צבע כחול מותחם חום כהה.
13. כני ילדים - צבע כתום.
14. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
15. משק למודן - צבע כתום משוכך קוים ירוקים אלכסוניים.
16. מזקני מים (מקורות) - צבע אפור.
17. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם חום כהה.
18. מבני עבור - צבע חום מותחם חום כהה.
19. עבורי פתוח - צבע ירוק.
20. פרודור חשמל - צבע ירוק מטויט קוים סגולים אלכסוניים בין שני קוים המשורטטים: קו נקודה, קו נקודה.

17. הפקעות לערכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 88ב' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיתחרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכלית:

בהתאם לתשריט.

19. קני בנין:

קני הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה או על סמך תוכנית בנוי והוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200.

21. הגוף המקרקעי ויעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק הוצננו והבניה תשכ"ה-1966. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הנוכחיים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לכצוע:

7 שנים.

23. רשימת תכליות:

מ נ ו ר י מ :

כשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים-מחסן, בני ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, כיה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מבסטה, ח' קיטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מחקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שויה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אמפיתיאטרון.

מבני משק:

כשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רשות, מבון חליבה, מחבן, לולים, בורות תמזיק, מחסנים, נגרים, מסגריה, מוסך, סככה, בניי מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור.

ת ע ש י ה :

כשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מחקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייות.

ח ק ל א ו ת :

כשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק