

התאחדות ע"ש. אש"א (א"ת) מוס"מ 2239 מיום 29.3.86 עמוד 1157
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

1157

חוק התכנון והבנייה תש"ל-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 החליטה בקובץ תקנות למחוזות
 תימה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 6/מ"מ (א)
 מפורטות מס' 2/86/מ"מ
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבותה
 מס' 20.3.86 החליטה להפקיד את התוכנית
 הנכרת לע"ל.
 סגן מנהל כפ"ל לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תש"ל-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 החליטה בקובץ תקנות למחוזות
 תימה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 6/מ"מ (א)
 מפורטות מס' 2/86/מ"מ
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבותה
 מס' 20.3.86 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לע"ל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז

נבדק והואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
 למחוז תימה מיום 20.3.86

מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
 תכנית מפורטת מס. משמ"מ 6 (עח)

לצרכי הסדר רישום

קבוצה: העוגן והמגיבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 8-12-1985
 ממוי ומדידות

תזימת בעל הקרקע
 תזימת המגיש היום
 תזימת בעל הקרקע

חוק התכנון והבנייה תש"ל-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 החליטה בקובץ תקנות למחוזות
 תימה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 6/מ"מ (א)
 מפורטות מס' 2/86/מ"מ
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבותה
 מס' 2.10.86 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לע"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תש"ל-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 החליטה בקובץ תקנות למחוזות
 תימה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' 6/מ"מ (א)
 מפורטות מס' 2/86/מ"מ
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבותה
 מס' 2.10.86 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לע"ל.
 סגן מנהל כפ"ל לתכנון יושב ראש הוועדה

חלפיות ע"ש. אש"א (א"ת) מוס"מ 2239 מיום 29.3.86 עמוד 1157
 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מחוז המרכז

מרחבת תכנון מקומי עמק חפר
 תכנית מפורטת מס. משמ/6 (עמ) לצרכי הסדר רושום
 שינוי לתכנית מפורטת עח/לא/4, עח/לא/6
 שינוי לתוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

1.	המתחם :	המרכז
2.	הגפה :	השרון
3.	המקום :	העוגן והסביבה
4.	מועצה אזורית :	עמק חפר
5.	גבולות :	בהתאם למסומן בתשרוט בקו כחול
6.	שטח התכנות :	2,805 דונם
7.	גושים בשלמות :	
8.	גושים בחלקים :	8410, 8412, 8408-8406, 8403, 8402, 8399-8397, 8366
9.	התשרוט :	התשרוט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10.	בעל הקרקע :	המדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"ו מינהל מקרקעי ישראל
11.	המגיש היוזם :	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן :	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות :	

- "ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח 1958.
- "קבוץ" - כמוגדר בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג 1973.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסומן מוסכם במקרא ובתשרוט 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 ק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטות התכנית:

- א. רשום אדמות קבוץ העוגן והסביבה בספרי המקרקעין, לפי התשרוט.
- ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעי יועוד.
- ו. בטול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים:

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

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשרוט. כל סטייה מכך טעונה אשור הועדה המקומית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 2188' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. ת כ ל י ו ת:

בהתאם לתשריט.

19. קו י ב נ ין:

קו הבנון בהתאם לתשריט.

20. פ ת ו ח ו ב נ ו י:

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

21. המות מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנויה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש ליעודם, יורשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לבצוע:

7 שנים,

23. רשימת תכליות:

מ ג ו ר י מ:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיסור אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בריכת ילדים, מגרש בדורסל, אמפיתיאטרון.

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חלובה, מתבן, לולים, בורות תחמוץ, מחסנים, גגויה, מסגרויה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גדרטור.

ת ע ש י ה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת אחרת: מפעלו תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות, וכן מחסן מכירה של מפעלי ייצור

ח ק ל א ו ת:

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

אזור	שטח בדונמים	אזור
81.7	2292	חקלאי
9.4	260	מגורים
2.0	56	מבני משק
1.5	43	תעשיה
1.2	35	דרכים
0.6	18	ספורט
1.1	33	ואדיות ותעלות
2.6	65	ברכות חקצון
	1	בית עלמין
	2	פרטי פתוח
100.0	2,805 מהזכ	

ציוני התשריט

1. גבול התכנית - קו. כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. אזור תעשיה - צבע סגול, מותחם סגול כהה
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
11. אזור מגורים בעתיד - צבע צהוב מותחם חום כהה.
12. מחקני ביוב - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
13. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם חום כהה
15. דרך לבטול - קווים אדומים אלכסוניים.
16. פרוזדור חשמל - צבע ירוק מסוים קווים סגולים אלכסוניים בין שני קווים המשורטטים: קו נקודה, קו נקודה.
17. תחום אדמות מוחזקות ע"י כפר וותקין - קו חום מקוטע
18. תחום אדמות מוחזקות ע"י מעברות - קו אדום מקוטע
19. תחום אדמות מוחזקות ע"י משמר השרון - קו ירוק מקוטע.

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
81.7	2292	חקלאי
9.4	260	מגורים
2.0	56	מבני משק
1.5	43	תעשייה
1.2	35	דרכים
0.6	18	ספורט
1.1	33	ואדיות ותעלות
2.5	65	ברכות חמיון
-	1	בית עלמין
-	2	פרטי פתוח
<hr/>	<hr/>	
100.0	2,806	סה"כ

ציוני התשריט

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים גאלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם כירוק.
6. אזור תעשייה - צבע סגול. מותחם סגול כהה
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
11. אזור מגורים בעתיד - צבע צהוב מותחם חום כהה.
12. מתקני ביוב - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
13. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם חום כהה
15. דרך לבטול - קווים אדומים אלכסוניים.
16. פרוזדור השמל - צבע ירוק מסויט קווים סגולים אלכסוניים בין שני קווים המשורטטים: קו נקודה, קו נקודה.
17. תחום אדמות מוחזקות ע"י כפר ויתקין - קו חום מקוטע
18. תחום אדמות מוחזקות ע"י מעברות - קו אדום מקוטע
19. תחום אדמות מוחזקות ע"י משמר השרון - קו ירוק מקוטע.