

495797

מס. 25/מ (מ) מורכמה להפקדה בילקוט
מיום 11.9.86 עמוד 3062
3377

מס. 25/מ (מ)
מיום 11.9.86 עמוד 3062

מס. 25/מ (מ)
מיום 11.9.86 עמוד 3062

מ ח ו ז המרכז

מרוכב תכנון מקומי ערוך חפר

תכנית מפורטת מס. משמח 25 (צה)

לצרכי הסדר רישום

מס. 25/מ (מ)
מיום 11.9.86 עמוד 3062
20. 11. 86

מושבי גן יאשיה והסביבה

חתימת בעל הקרקע
חתימת המגיש הירוק
חתימת המתכנן

מס. 25/מ (מ)
מיום 11.9.86 עמוד 3062
20. 11. 86

מס. 25/מ (מ)
מיום 11.9.86 עמוד 3062

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
 תכנית מפורטת מס. מושב/25 (ע"ח) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת עח/118, עח/125
 שינוי לתוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

• • •

1. מועצה אזורית	:	עמק חפר
2. מחוז	:	המרכז
3. נפה	:	השרון
4. מקום	:	גן יאשיה והסביבה
5. גושים בשלמות	:	8105-8103, 7978
6. גושים בחלקים	:	8108-8016, 8099, 8088-8085, 8077, 7979, 7977
7. הגבולות	:	כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	:	5,878 דונם
9. התשריט	:	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע	:	המדינה, 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 במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית 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.

"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 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).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור 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: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית :

- הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום גן יאשיה והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- קביעת יעדים ואזורים.
- ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ביטול מקרקעי ייעוד והמתנם למקרקעי ציבור.
- קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר.
- בטול הוראות תוכניות 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 סטייה 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 לפק' 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 כדין וניתן לרשמו 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 ולבניה תשאית 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' לפק' 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 על פי תכנית בנוי והוראות תכנית מתאר מקומית עמק חפר או יאושרו על פי תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 86 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 85 מגרשים:

121-123, 78-90, 70-76, 1-62

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): 1

א77+77

ב. במושב בסה"כ 17 מגרשים לבעלי מקצוע.

125-141

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 3 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק 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 ולבעלי מקצוע

22א. באזור ספורט מותר הקמת מבני ספורט, בריכת שחיה, מגרש כדורגל, מגרש כדורסל, מגרשי טניס

וכד' באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. באזור ל"מבני צבור" יותר כל פתוח ובנוי עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הכוללת הוראות בענינים אלה או על פי תוכני בנוי.

2. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

2. 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 - צבע צהוב מותחם כירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
11. מתקני מים (מקורות) - צבע אפור.
12. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם בחום כהה.
13. שאח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה.
14. פרוזדור חשמל - צבע ירוק מטויט קוים אלכסוניים סגולים בין שני קוים המשורטטים: קו-נקודה.
15. דרך לבטול-קוים אדומים אלכסוניים.
16. תחום אדמות מוחזקות ע"י גבעת חיים (מאוחד)-קו כתום מקוטע.
17. תחום אדמות מוחזקות ע"י גבעת חיים(אחד)-קו ירוק מקוטע.
18. תחום אדמות מוחזקות ע"י גאולי תימן-קו אדום מקוטע.
19. תחום אדמות מוחזקות ע"י הדר-עם - קו סגול מקוטע.
20. תחום אדמות מוחזקות ע"י אביאל - קו חום מקוטע.

סכום שטחי האזורים

<u>א ח ו ז י ם</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
87.3	5,130	ח ק ל א י
3.0	172	מגורים (חלקות א')
0.4	21	מגורים לבעלי מקצוע.
0.1	7	ספורט
0.8	45	מבני צבור
3.0	175	ד ר כ י ם
3.8	225	ואדיות ותעלות
0.6	36	פרטי פתוח
-	4	בית עלמין
-	1	שתקני מים (מקורות)
1.0	62	מסילת ברזל
100.0	5,878	סה"כ

.