

חוק התכנון והמבנה השפ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 והלוקה בחדש בקרקע הקבועות למחוז המרכז  
 חלפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי מרחב חפר  
 תוכנית מפורטת מכב 141 מס. 22/מח (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ/מ 186/86  
 מיום 22.5.86 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והמבנה השפ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 והלוקה בחדש בקרקע הקבועות למחוז המרכז  
 תוכנית מפורטת מכב 141 מס. 22/מח (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ/מ 186/86  
 מיום 22.5.86 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 22/מח (מ) פורסמה להפקדה בילקוט  
 הרישום מס. 3378 מיום 11.9.86 עמוד 3062

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
תכנית מפורטת מס. מח/22 (מח)

לצרכי הסדר רישום

מושב: חרב-לא

חוק התכנון והמבנה השפ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 והלוקה בחדש בקרקע הקבועות למחוז המרכז  
 תוכנית מפורטת מכב 141 מס. 22/מח (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ/מ 186/86  
 מיום 20.11.86 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

תזימת בעל הקרקע  
 תזימת המגיש היוזם  
 תזימת המתכנן: זוהר גולדברג

חוק התכנון והמבנה השפ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 והלוקה בחדש בקרקע הקבועות למחוזות  
 חלפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי מרחב חפר  
 תוכנית מפורטת מכב 141 מס. 22/מח (מ)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ/מ 186/86  
 מיום 20.11.86 החליטה לתוקף לתוכנית  
 הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תוכנית מס. 22/מח (מ) פורסמה למחן תוקף בילקוט  
 הרישום מס. 3421 מיום 29.1.86 עמוד 556

תכנית מפורטת מס. משנת 22 (עמ) לצרכי הסדר רישום שינוי לתכנית מפורטת עח/29 א, עח/3/29, עח/4/29, עח/5/29

שינוי לתוכנית מתאר מקומית עמק הפר עח/200

. . .

1. מועצה אזורית	: עמק - הפר
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: השרון
4. מקום	: חרב-לא
5. גושים בשלמות	:
6. גושים בחלקים	: 8389, 8383, 8379, 7926, 7923, 7921
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	: 1,779 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 שכאותו 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 תגורמים 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

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום בספרי המקרקעין לפי ותשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר.
- ז. 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 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 יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המתברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המחברות 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 כדין וניתן לרשם 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 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 חזשה 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 ושימושים:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

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

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 60 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 60 מגרשים:

1-60.

ב. במושב בסה"כ 11 מגרשים לבעלי מקצוע

69-77 , 79-80

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, כאזור 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 תקלאיים.  
 אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה כצמוד לדרך. באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק תקלאיים ולעבד בו עבודים תקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים ללא שקי עזר, לעובדי ציבור, ולבעלי מקצוע וינהגו עפ"י הקבוע בתוכנית מפורטת עח/29/4

23. באזור תקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. באזור לתעשייה ומלאכה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מהיעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת אחרת: מפעלי תעשייה ומלאכה, חנות מכירה של מוצרי ייצור מקומיים, מחקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.  
 25. זמן משוער לבצוע:

7 שנים

26. ציוני התשריט :

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב תקלאי - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום לותחם כחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. אזור תעשייה ומלאכה - צבע סגול מותחם בסגול כהה.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
12. שטח צבורי פתוח ושכילים להולכי רגל - צבע ירוק.
13. דרך לבטול-קוים אדומים אלכסוניים.

**סכום שטחי האזורים**

-----

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
82.7	1,490	חקלאי
6.7	120	מגורים
0.6	11	מגורים לבעלי מקצוע,
3.4	62	מבני צבור
4.2	75	דרכים
1.3	24	ואדיות
1.0	17	תעשייה קלה ומלאכה
0.1	2	שטח פרטי פתוח
<u>100.0</u>	<u>1,801</u>	סה"כ

\* \* \* \* \*