

ה'תרס"ח

1788-1789
THE ...
(18) 77/100 ...
87/100 ...
10. 12. 87
...
...

תוכנית מט. 77/88 (06) גורממה להפקדה בילקוט
מפרסומים מט. 3582 מיו 11.9.88 עמ' 3177

מרחב תכנון מקומי
עמק - חפר

תכנית מפורטת מס.
משמ/77 (עת)

לצרכי הסדר רישום

חתימת המכתב

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית המשוחרפת לאזכריות אחוד
וחלוקת בקרע חקלאית למחוז מזרח
מרחב תיכונן מקומי מזרח
חוכנית מסורסת מזרח
מס' 1288 הועדה המקומית המשוחרפת
בישיבה מס' 9/88 מיום 29.12.88
החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנ"ל.
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורסמה למתן הוקף בילקוט
הפורסמים מס' מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
תכנית מפורטת מס. משמ/77(עח) לצרכי הקדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת עח/62 עח/162
שינוי לתכנית מתאר מקומית עמק-חפר עח/982

1. מועצה אזורית : עמק - חפר
2. מחוז : המרכז
3. גפה : השרון
4. מקום : מושב עולש והסביבה
5. גושים בשלמות : -----
6. גושים בחלקים : 8155, 8130, 8129, 8110-8107, 8105, 8102-8098, 8096, 8095, 8088, 8083
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט 8171, 8164, 8161, 8159
8. שטח התכנית : 4,860 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' דאינה 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.

"דון ארצית" כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3),

"דון אזורית" כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים(תמ"א 3),

"מבני משק חקלאיים" מבנים הדרושים כמישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעו 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 (1964).

14. מטרת התכנון

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב עולש והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואמגוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים,
- ד. ביטול דרכים קיימות והקניית דרכים חדשות,
- ה. ביטול מקרקעי ויעוד והמרתם 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 ע"פ 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, במסלול לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפק"ח לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 (א) לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית" לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כדין וניתן לרשום ע"ש המועצה האזורית בתחומה ונמצא 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 להפקוע מקרקעין לצרכי צבור ע"פ סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והובנה ע"פ סימן ז' לפק"ג לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לפיכך, מקרקעי הוועד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו ע"פ תכנית זו למקרקעי צבור, בהגדרתם בחוק המקרקעין ותשכ"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 מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה, או ע"פ תוכנית בינוי והוראות תוכנית מתאר מקומית עמק-חפר עח/200.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 100 נחלות (חלקה א') לפי הרשומה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 72 מגרשים:
99, 27, 100, 97

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מתווה וחוקת רשום אחת), סה"כ 28 מגרשים:
26, 95, 96

נחלות אלה מפוצלות ע"י המוביל הארצי. הן מסומנות בחזיתם במספר ובחלק הערפי באותו מספר והאות א'. כל מגרש מפוצל וירשם כיחידת רשום אחת.

ב. במושב בסה"כ 6 מגרשים למשקי עזר:
117, 121, 122, 124, 126, 129

21. וחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים צהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות נגרים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודות וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מקרקע בעלת רצף קרקעי, והיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך, באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק וקלאיים ולעבד בו עיבודים וקלאיים.

22. באזור מגורים שאזור וחלה מותר הקמת מבנים למשקי מקור, לעובדי ציבור, לעלי מקצוע

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, במפורט בתוספת הראשונה לזוה.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

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 ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם בירוק.
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 תכלת.
10. שטח מבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
11. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
13. בית - עלמון - צבע צהוב משונן קוים ורודים אלכסוניים מוצלבים.
14. עתיקות - קו שחור מקוטע תחת שטח והאות ע.
15. מתקן הנדסי (באק) - צבע צהוב מותחם חום עם קוים חומים אלכסוניים.
16. פרוזדור חשמל - צבע ירוק מטויש קוים מגולים אלכסוניים בין שני קוים ומשורטטים כ"א קו - נקודה, קו - נקודה.
17. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

תכלית...שטחי...האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
<u>83.0</u>	<u>4030</u>	חקלאי
<u>5.0</u>	<u>235</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.3</u>	<u>10</u>	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר
<u>2.3</u>	<u>114</u>	מבני צבור
<u>5.2</u>	<u>278</u>	דרך כיס
<u>1.0</u>	<u>77</u>	ואדיות ותעלות
<u>--</u>	<u>--</u>	תעשייה
<u>1.3</u>	<u>63</u>	שטח פרטי פתוח
<u>--</u>	<u>2</u>	מחקרי מקורות ובארות מים
<u>0.3</u>	<u>10</u>	צבורי פתוח
<u>0.1</u>	<u>6</u>	כיון - עלמין
<u>0.4</u>	<u>21</u>	מחקר הנדסי (בזק)
<u>100.0</u>	<u>4860</u>	סה"כ
.....		