

7596297 2017 אלרבי

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המהוויית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בלבם הלבן והצביר
 תוכנית מסורת יונה ירק והסביבה
 מס' 100/מא/87 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/87 מיום 10.12.87
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

הוועדה המהוויית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בלבם הלבן והצביר
 תוכנית מסורת יונה ירק והסביבה
 מס' 100/מא/87 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/87 מיום 10.12.87
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 100/מא/87 להסדרת לועקוה בילקוט
 דכו סגרים מס' 3527 מיום 1.3.88 עמ' 828

נבדק והוא...
 למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

המנהל הכללי לתכנון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון והדרים
 תכנית מסורת מס' משמ/100(שד)
 לצרכי הסדר רישום

מושב: נווה-ירק והסביבה

תזמנת בעל הקרקע:
 תזמנת הגיש הזום:
 תזמנת המתכנן:
 מופי ומדידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות המרכז
 מרחב תכנון מקומי בלבם הלבן והסביבה
 תוכנית מסורת יונה ירק והסביבה
 מס' 100/מא/87 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/87 מיום 23.6.88
 החליטה להמליץ לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המהוויית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בלבם הלבן והצביר
 תוכנית מסורת יונה ירק והסביבה
 מס' 100/מא/87 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/87 מיום 23.6.88
 החליטה לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 100/מא/87 להסדרת לועקוה בילקוט
 חרפוקים בלבם מיום עמוד

מרחב תכנון מקומי דרום השרון והדרים
 תכנית מפורטת מס. משמ/100(שד) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת שד/1/60, שד/539
 שינוי לתכנית מתאר מקומית שד/1000

" " "

| | | | |
|-----|--------------|---|-------------------------|
| 1. | מועצה אזורית | : דרום השרון | מועצה מקומית: הוד השרון |
| 2. | מ ח ז | : המרכז | |
| 3. | נ פ ה | : פתח תקוה | |
| 4. | מ ק ו ס | : מושב נווה ירק והסביבה | |
| 5. | גושים בשלמות | : 7520, 7515 | |
| 6. | גושים בחלקים | : 7522, 7521, 7516-7519, 7514, 7513, 6659, 6658, 6655, 6314, 6313, 6311 | |
| 7. | הגבולות | : כמסומן בקו כחול בתשריט | |
| 8. | שטח התכנית | : 4,105 דונם | |
| 9. | התשריט | : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. | |
| 10. | בעל הקרקע | : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל. | |
| 11. | המגיש הירזם | : מינהל מקרקעי ישראל | |
| 12. | המתכנן | : מינהל מקרקעי ישראל | |
| 13. | ה ג ד ר ו ת | : | |

"נחלה" ^ט (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" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1958.

"מושב" ^ט כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנת האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג ^ט 1973.

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

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

"מטרד סביבתי" ^ט 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 נשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב נווה-ירק והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- 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 והגורם 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 בתכנית המדידה לצרכי רישום ונהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 1965.

16. הפקעה ורישום שטחים עבוריים:

- 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 בתהאם 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 2188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 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^ט 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה^ט 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט^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 ושימוש:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 108 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

142-147, 138-140, 132-136, 129, 121-127, 103-105, 97-100, 76-95, 67, 28-30, 15-26, 3-13, 163-181, 149-161

ב. במושב בטה"כ 23 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר:

162, 148, 141, 137, 131, 130, 128, 120, 106-110, 68-75, 27, 14

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני יאזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מווור לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק שולקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בוולק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
באזור השני בו בניית מגורים אטורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לקובדי ציבור, לבעלי מקצוע

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

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, משקי עזר - צבע צהוב מוותרם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מוותרם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מוותרם בירוק כהה.
11. שטח ספורט - צבע ירוק מוותרם בחום.
12. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים באלכסון מוצלבים.
13. מסילת ברזל - צבע אפור מוותרם בחום.

טבלת שטחי האזורים

| <u>אחוזים</u> | <u>שטח בדונמים</u> | <u>אזור</u> |
|---------------|--------------------|------------------------------|
| <u>89.1</u> | <u>3660</u> | חקלאי |
| <u>4.2</u> | <u>174</u> | מגורים (חלקות א') |
| <u>0.8</u> | <u>34</u> | מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר |
| <u>1.5</u> | <u>60</u> | מבני צבור |
| <u>2.0</u> | <u>83</u> | דרכים |
| <u>1.0</u> | <u>41</u> | ואדיות ותעלות |
| <u>0.9</u> | <u>37</u> | מסילת ברזל |
| <u>0.1</u> | <u>3</u> | שטח פרטי פתוח |
| <u>-</u> | <u>-</u> | מתקני מקורות ובארות מים |
| <u>0.3</u> | <u>11</u> | ספורט |
| <u>0.1</u> | <u>2</u> | בית עלמין |
| <u>100.0</u> | <u>4,105</u> | סה"כ - |