

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למדינות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי נחל שלגון ואפיקי הירקון
 תוכנית מפורטת א.א. 69/מ.א. 6.8.87
 מס' א.א. 69/מ.א. 6.8.87 הוועדה המחוזית המשותפת
 כישיבתה מס' א.א. 69/מ.א. 6.8.87 מיום 6.8.87
 החליטה להמליץ על התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יו"ש יואב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ותוכנית מפורטת א.א. 69/מ.א. 6.8.87 מס' א.א. 69/מ.א. 6.8.87
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' א.א. 69/מ.א. 6.8.87
 מיום 6.8.87 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' א.א. 69/מ.א. 6.8.87 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3494 מיום 2.10.87 עמוד 163

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון ואפיקי הירקון
 תכנית מפורטת מס' מ.א. 69/מ.א. (שד)
לצרכי הסדר רישום

29 APR 1988

מושב: חגור והסביבה

תזימת בעל הקרקע
 תזימת הגוש היוזם
 תזימת המוכן
 6-07-1987
 נוסף ונדידות

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי נחל שלגון ואפיקי הירקון
 תוכנית מפורטת א.א. 69/מ.א. 10.3.88
 מס' א.א. 69/מ.א. 10.3.88 הוועדה המקומית המשותפת
 כישיבתה מס' א.א. 69/מ.א. 10.3.88 מיום 10.3.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למדינות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי נחל שלגון ואפיקי הירקון
 תוכנית מפורטת א.א. 69/מ.א. 10.3.88
 מס' א.א. 69/מ.א. 10.3.88 הוועדה המחוזית המשותפת
 כישיבתה מס' א.א. 69/מ.א. 10.3.88 מיום 10.3.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יו"ש יואב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון ואפיקי הירקון
 תכנית מפורטת מס. משמ/69(שד) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת שד/4524

.....

מועצה מקומית: ג' לג' וליה	דרום השרון	: מועצה אזורית	1.
	המרכז	: מחוז	2.
	פנח תקוה	: נפה	3.
	מושב חגור והסביבה	: מקום	4.
	7524	: גושים בשלמות	5.
8895, 8894, 8890, 7526, 7525, 7523-7521, 7509, 7508, 6311		: גושים בחלקים	6.
	כמסומן בקו כחול בתשריט	: הגבולות	7.
	דונם 3,010	: שטח התכנית	8.
	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מאזנה.	: התשריט	9.
	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.	: בעל הקרקע	10.
	מינהל מקרקעי ישראל	: המגיש הירוזם	11.
	מינהל מקרקעי ישראל	: המתכנן	12.
		: הגדרות	13.

"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 מאזנה 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" בתקנות 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 לשמות איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב חגור 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 והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- ז. ביטול 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 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 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 חדשה 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 ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

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

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 72 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

3-49, 59, 71-74, 76, 83, 85-96, 130-132, 159-161

הערה: מגרש מס. 3 מתפצל ל-3 מגרשים - א3+ב3+ג3 ומגרש מס. 4 מתפצל ל-2 מגרשים 4-1 א.

חלקות מפוצלות אלה מהוות יחידת רשום אתוכל אחת;

ב. במושב בסה"כ 16 מגרשים לבעלי מקצוע:

99-110, 113-116

21. נחלה - (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 מבנים למגורים ומבני משק וכן מווור לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה כחלק 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, לנעלי 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 לנעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה.
7. דרכין קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
11. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם כחום.
12. בית עלמין - צבע צהוב משובץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
13. תחנת דלק - צבע אפור מותחם בסגול.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>83.6</u>	<u>2,516</u>	חקלאי
<u>4.7</u>	<u>140</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.0</u>	<u>32</u>	מגורים לבעלי מקצוע
<u>1.7</u>	<u>53</u>	מבני צבור
<u>7.5</u>	<u>226</u>	דרכים
<u>0.8</u>	<u>23</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.2</u>	<u>5</u>	תחנת תדלוק
<u>0.2</u>	<u>5</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>-</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>0.2</u>	<u>6</u>	ספורט
<u>0.1</u>	<u>4</u>	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>3,010</u>	סה"כ -