

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המיזמית המשותפת לחוכניות אחדות  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור  
 מרחב תכנון מקומי שלם של גבעה 98 מ/ת  
 חוכנית מפורטת גבעה 98 מ/ת  
 מס' 98/מ/ת הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88  
 החליטה להמליץ להסדיר את התכנית הנ"ל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לחוכניות אחדות  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור  
 מרחב תכנון מקומי שלם של גבעה 98 מ/ת  
 חוכנית מפורטת גבעה 98 מ/ת  
 מס' 98/מ/ת הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88  
 החליטה להמליץ להסדיר את התכנית הנ"ל  
 יושב ראש הוועדה

החוכנית מס' 98/מ/ת מ/ת  
 הבריבויים 29.2.88 ל 3527  
844

מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים דרום השרון ופונה תקווה

תכנית מפורטת מס. משמ/98 (שד)

לצרכי הסדר רישום

קבוץ: גבעת - השלושה

- תזימת בעל הקרקע :
- תזימת המגיש הצדדים :
- תזימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לחוכניות אחדות  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור  
 מרחב תכנון מקומי שלם של גבעה 98 מ/ת  
 חוכנית מפורטת גבעה 98 מ/ת  
 מס' 98/מ/ת הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 23.6.88  
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

החוכנית מס' .....  
 המרשמים מס' .....  
 עמוד .....

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לחוכניות אחדות  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי שלם של גבעה 98 מ/ת  
 חוכנית מפורטת גבעה 98 מ/ת  
 מס' 98/מ/ת הועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 23.6.88  
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם .....  
 חתימה רמז

מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים דרום - השרון ופתח תקוה  
 תכנית מפורטת מס. משמ/98 (שד) לצרכי הסדר וישום  
 שינוי לתכנית מפורטת שד/61462  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית דרום השרון שד/1000

=====

1. המחוז : המרכז
2. הנפה : פתח - תקוה
3. המקום : קבוץ גבעת-השלושה
4. מועצה אזורית : דרום - השרון עיריה: פתח תקוה
5. גבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 2,438 דונם
7. גושים בשלמות : 6329, 6331
8. גושים בחלקים : 4255-4258, 4265, 6330, 6347
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.  
 "קבוץ" - כמוגדר 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).  
 "חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטרת התכנית :
  - א. רשום אדמות קבוץ גבעת - השלושה בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
  - ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
  - ג. קביעת יעדים ואזורים.
  - ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
  - ה. בטול מקרקעי ייעוד.
  - ו. בטול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.

16. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הועזה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 2188' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. ת כ ל י ו ת :

בהתאם לתשריט.

19. ק ו י ב נ ין :

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פ ת ו ח ו ב נ ו י :

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

21. המת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפק"ג לחוק הוכנון והבניה ושכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד הנאקוריים שנושאים יחידה עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

23. רשימת תכליות :

מ ג ו ר י מ :

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזוו פוטי פתוח, שבילים, ודוכים פנימיות, עוקני גן, מגוש טניס, אולח ספווט, בויכנו שחיה, בויכנו ילדים, מגוש כדווסל, אמפיתיאטרון, מקלטים ומתקנים הנדסיים.

מבני משק :

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד. מקלטים ומתקנים הנדסיים.

ת ע ש י ה :

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות, ומתקנים הנדסיים.

ח ק ל א ו ת :

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בנוספת הראשונה לחוק.

ת י ו ר ו ת ו נ ו פ ש :

בשטח המסומן לתירות ונופש ניתן יהיה להשתמש אך ורק עפ"י תוכניות מפורטות ש/1462/61.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
78.4	1910 ✓	חקלאי
9.3	222 ✓	מגורים
3.0	74 ✓	מבני משק
1.0	28 ✓	תעשייה
3.8	92 ✓	דרכים
1.6	40 ✓	ואדיות ותעלות
1.9	47 ✓	תיירות ונופש
--	--	בריכות חמצון
--	--	מתקן מים
0.1	2 ✓	בית עלמין
--	--	שמורת טבע
0.6	15 ✓	צבורי פתוח
0.3	7 ✓	פרטי פתוח ✓
--	--	נאילון ברזל
-----	-----	סה"כ
100%	2,478	

ציוני התשריט

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. גבול התכנית             | - קו כחול.  |
| 2. גבול תכנית מאושרת       | - קו כחול מקוטע.                                  |
| 3. אזור חקלאי              | - פסים ירוקים באלכסון.                            |
| 4. אזור מגורים             | - צבע צהוב.                                       |
| 5. אזור למבני משק          | - צבע חום מותחם בירוק.                            |
| 6. אזור תעשייה             | - צבע סגול.                                       |
| 7. דרכים מוצעות            | - צבע אדום.                                       |
| 8. דרכים קיימות או מאושרות | - צבע חום.  |
| 9. ואדיות ותעלות           | - צבע כחול.                                       |
| 10. שטח פרטי פתוח          | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                       |
| 11. תיירות ונופש           | - צבע צהוב מותחם בחום משובץ קוים חומים אלכסוניים. |
| 12. בית - עלמין            | - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.   |
| 13. דרך לכיטול             | - קוים אדומים אלכסוניים.                          |