

4206337

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המחוזית המשוחפת לתוכניות אחר  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למ' זוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי 3/27/65 כ"ג אל כ"ג  
 תוכנית מסורת 1/11/65 י"א י"א  
 מס' 65/100 תעודת המחוזית המשוחפת  
 בישיבתה מס' 3/27/65 מיום 9.7.65  
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש חוועדה

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 תוכנית מסורת 1/11/65 י"א י"א  
 תעודת המחוזית המשוחפת מס' 65/100  
 מיום 9.7.65 ת"ת  
 על הסקת לתוכנית חלוקה לעיל  
 יושב ראש חוועדה

תוכנית מס' 65/100 פורסמה להפקדה ביום  
24.8.65 מיום 17.9.65 עמוד 287

ס ח ז המרכז

**מרחב תכנון מקומי דרום השרון**  
**תכנית מפורטת מס' משמו/65/100**  
**לצרכי הסדר הושום**

מושב נוה-ימיר

תחילת כ"ג הרקע  
 תחילת ה"ש הי"א - 10-05-1967  
 תחילת התכנון  
 מ"פ ו"ג ו"ד י"ד ו"ה

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המחוזית המשוחפת לתוכניות אחר  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי 3/27/65 כ"ג אל כ"ג  
 תוכנית מסורת 1/11/65 י"א י"א  
 מס' 65/100 תעודת המחוזית המשוחפת  
 בישיבתה מס' 3/27/65 מיום 10.12.65  
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש חוועדה

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 חוועדה המחוזית המשוחפת לתוכניות אחר  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי 3/27/65 כ"ג אל כ"ג  
 תוכנית מסורת 1/11/65 י"א י"א  
 מס' 65/100 תעודת המחוזית המשוחפת  
 בישיבתה מס' 3/27/65 מיום 10.12.65  
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש חוועדה

פורסמה לתוקף בילקום  
 מיום 10.12.65

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ/65(שד) לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת -  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית דרום השרון שד/1000  
 ולתכנית גלילית 115 §

1.	מועצה אזורית	דרום השרון
2.	מחוז	המרכז
3.	נפה	פתח-תקוה
4.	נוקום	נוה-ימין
5.	גושים בשלמות	7612-7609
6.	גושים בחלקים	7619, 7617, 7616, 7613, 7608, 7605, 7660-7556, 7554, 7504, 7502
7.	הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	3,931 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.	המזכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"נחלה" <sup>ט</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף רכין שאינה בעלון 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" <sup>ט</sup> כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח <sup>ט</sup> 1958.

"מושב" <sup>ט</sup> כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג <sup>ט</sup> 1973.

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

"דרך ארצית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" <sup>ט</sup> מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" <sup>ט</sup> 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 רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" <sup>ט</sup> חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. נטות התכנית :

- א. הכנת תכנית נגזרת לצרכי רישום מושב נוה-ימין בספרי המקרקעין לפי הושריט.
- 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 והמרתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר.
- 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<sup>1</sup> 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 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> 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<sup>4</sup> 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט<sup>5</sup> 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחזלו 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 אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 99 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 89 מגרשים:

1-13, 15-44, 46-61, 66-72, 80-83, 85, 86, 88-99, 101-104

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) בסה"כ 10 מגרשים:

14+14א, 63+63א, 64+64א, 65+65א, 73+73א, 74+74א, 75+75א, 76+76א, 84+84א, 100+100א

ב. במושב בסה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר:

21. וחלה - (חלקה א') מעולקת לשני יאזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצוהוב ואשר שאור לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק שולקה בעלטו רצף קרקעי, יהיה נוולק הוזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אטורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו ענודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, ולנעלי מקצוע.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בנווסטת הראשונה לזוק.

24. זמן משוער לבצוע :

1 שנים.

גירת הדרך הקיימת מס. 5443 והמשכה במושב תבוצע רק לאחר סלילת הכביש בדרכים 300 ו-301 עפ"י תכנית שד/2186.

ציוני הושריט:

1. גכול התכנית - קו כחול.
2. גכול 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 ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכיק קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם בחום.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>83.3</u>	<u>3274</u>	חקלאי
<u>5.8</u>	<u>230</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.6</u>	<u>22</u>	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
<u>2.0</u>	<u>80</u>	מבני צבור
<u>3.4</u>	<u>134</u>	דרכים
<u>2.7</u>	<u>105</u>	ואדיות ותעלות
-	-	תעשייה
<u>1.5</u>	<u>60</u>	שטח פרטי פתוח
-	-	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
<u>0.7</u>	<u>26</u>	מסילת ברזל
<u>100.0</u>	<u>3,931</u>	סה"כ -
*****	*****	