

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהות למכס
 מרחב תכנון מקומי 16 תל אביב
 תוכנית מפורטת מ/מ/139
 מס' 139/מ/מ הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/93/מ מיום 29.9.3
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
 יושב ראש ר"ו: ד

- 1 -

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
 הפקדת תוכנית מס' מ/מ/139 (מ)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 29.9.3 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : עמק - חפר

תוכנית מפורטת מס. : משמ/139 (עמ)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

הודעה על הפקדת תכנית מס' מ/מ/139 (מ)
 פורקמה בילקוט פירוטומים
 מס' 4801 מיום 14.3.94

* * *

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
 יישור תכנית מס' מ/מ/139 (מ)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 8.11.94 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

מושב : ב א ר ו ת י ל י ם

מנהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 13-06-1993

[Handwritten signature]

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירוזם:

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
תכנית מפורטת מס' משמ/139(עח) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת א/25/עח

1. מועצה אזורית : עמק - חפר
2. מחוז : ה מ ר כ ז
3. נ פ ה : ה ש ר ו ן
4. מ ק ו ם : ב א ר ו ת י ם
5. גושים בשלמות : 8163, 8160
6. גושים בחלקים : 8161, 8159, 8131, 8110, 8109, 8102-8100, 8096
8171, 8169, 8167, 8164, 8162
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 3,132 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח וקק"ל, ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה 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 שיתופי" 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 תוכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

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

"מטרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתתי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בארותיים 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 והתוויית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
15. חלוקת שטח התוכנית:
- חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות 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 בהתאם לפרק ח' לחוק ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית", לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 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 ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התוכנית 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 תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:
בהתאם לתשריט.
18. קוי בנין:
קוי בנין בהתאם לתשריט.
19. זיקת הנאה:
בנחלות 32, 33 עוברת תעלת ניקוז, זכות מעבר לועד האגודה, בתואי התעלה, לטפול ואחזקה.
20. פתוח ובנוי:
כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תכנית מתאר עח/200 ו/או עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
21. רשימת מגרשים:
- א. 102 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
(1) 75 נחלות שלמות בלתי מפוצלות: 28-102
(2) 27 נחלות מפוצלות לשניים (כל נחלה מפוצלת מהווה יחידת רשום אחת):
1-27 + 27א'-1א'
- ב. 2 מגרשים לבעלי מקצוע:
121.120
22. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו 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 מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
23. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.
24. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
25. זמן משוער לבצוע:
7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בנחלות
(חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע | - 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. דרכים לביטול | - קוים אדומים באלכסון. |
| 10. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 11. שטח צבורי פתוח | - צבע ירוק. |
| 12. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק. |
| 13. פרוזדור חשמל | - צבע ירוק מטויט בקוים סגולים
אלכסוניים. |

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
78.4	2455	ח ק ל א י
9.8	306	מגורים בנחלות
0.1	4	מגורים לבעלי מקצוע
2.8	89	מבני צבור
4.9	153	ד ר כ י ם
1.9	61	תעלות
0.4	11	שטח פרטי פתוח
1.7	53	שטח צבורי פתוח
-----	-----	-----
100.00	3132	ס ה " כ
-----	-----	-----