

מסמך

69692

הו"ק והתכנון והבניה תשכ"ה-ה-1965
 החלטה המוקדמת המשותפת לתוכנית אזור
 החלוקה בקרקע חקלאית למועד המרכז
 תוכנית מפורטת מס' 11/86 (א.א.)
 הועדה המקומית המשותפת בישיבות מס' 11/86
 מיום 19.4.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

החלטת הוועדה
 מס' 11/86
 מיום 19.4.86
 מס' 11/86
 מס' 11/86

הו"ק והתכנון והבניה תשכ"ה-ה-1965
 החלטה המוקדמת המשותפת לתוכנית אזור
 החלוקה בקרקע חקלאית למועד המרכז
 תוכנית מפורטת מס' 11/86 (א.א.)
 הועדה המקומית המשותפת בישיבות מס' 11/86
 מיום 19.4.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

תוכנית מס' 11/86
 מס' 11/86
 מס' 11/86
 מס' 11/86

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
 תכנית מפורטת מס' משמ/11 (א.א.)

לצרכי הסדר רישום

קבוץ: עין החורש והסביבה

תזמנת בעל הקרקע
 תזמנת המגווש היוזם
 תזמנת בעל הקרקע
 מינהל מורעני ישראל
 הלשכה הראשית
 10-12-1985
 מפיז ומודידות

הו"ק והתכנון והבניה תשכ"ה-ה-1965
 החלטה המוקדמת המשותפת לתוכנית אזור
 החלוקה בקרקע חקלאית למועד המרכז
 תוכנית מפורטת מס' 11/86 (א.א.)
 הועדה המקומית המשותפת בישיבות מס' 11/86
 מיום 19.4.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 11/86 פורסמה למחר חוקף בילקוט
 והרשומים מס' 3409 מיום 26.12.86 עיוד

התכנון והבניה תשכ"ה-ה-1965
 החלטה המוקדמת המשותפת לתוכנית אזור
 החלוקה בקרקע חקלאית למועד המרכז
 תוכנית מפורטת מס' 11/86 (א.א.)
 הועדה המקומית המשותפת בישיבות מס' 11/86
 מיום 19.4.86 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי עמק חפר
 תכנית מפורטת מס. משח/11 (א) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת עח/2155, עמ/1/53
 שנוי לתוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200

* * *

1. ה ה ח ז : המרכז
2. ה נ פ ה : השרון
3. ה ס ק ו ם : עין החורש והסביבה
4. מועצה אזורית : עמק חפר
5. גבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 6,724 דונם
7. גושים בשלמות : 8401, 8378, 8377, 7997, 7996, 7988, 7987, 7985
8. גושים בחלקים : 8402, 8400, 8399, 8375, 8373, 8078, 7998, 7984-7981, 7919, 7963, 7897
8408, 8407
9. התשריט : התשריט המפורף לתכנית זו מהונה חלק בלתי גפרד ממנה
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הקטוח, קק"ל ע"ו מונהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעו ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעו ישראל
13. ה ג ד ר ו ת :

- "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" - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
- "דרך אזורית" - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
- "חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטות התכנית:

- א. רשום אדמות קבוץ עין החורש והסביבה בספרי הגאוקעין, לפי התשריט.
- ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפנות בעתיד.
- ג. קביעת ועדים ואזורים.
- ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעו יעוד.
- 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 26 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"ו בעלי הקרקע. לענין סעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט, כל סטייה מכך טעונה אשר הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188' לחוק יופקעו כדון וירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכלית:

בהתאם לתשריט.

19. קוי בנין:

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה או על סמך תוכנית בנוי והוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר עח/200.

21. המת מקרקעי ויעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סומן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי יעוד שחזלו 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:

מגורים:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ולדום, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטוח, אזור פרטי פתוח, שכינים ודרכים פנימיות, מתקני גן, ואמפון-תיאטרון.

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, בנינו מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדורך והכנסת בעלי חיים, ליוצר מזון לבעלי חיים, גנרטור.

תעשייה:

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

חקלאות:

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לצור ויעודו במפורט בתוספת הראשונה לחוק מוסד חנוכי אזורי (מוסד מעין)

בשטח המסומן למוסד חנוכי מעין ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת: בנינים למוסדות חנוך ותרבות, כולל פנומיות, מעבדות, בנינים ופעילויות ספורט ובדורך, בניני מגורים ומבני עזר הדרושים להפעלתו התקינה של ביה"ס, שטחים פתוחים, דרכים ודרכי שרות, חגיות, מתקנים הנדסיום.

אזור ספורט:

בשטח המסומן לספורט ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת: בריכות שחיה, מגרשי ספורט ומתקני ספורט מכל הסוגים, דרכים ודרכי שירות.

מדרכות ושטחי חניה, מתקני תברואה, מתקנים הנדסיום, שטחים פתוחים, שדות עזר הדרושים להפעלת המתקנים ומבנים הקשורים או דרושים להפעלה רצופה של האזור, מתקנים וכלי י.כ.

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

82.6	5,556	חקלאי
4.8	326	מגורים
1.8	120	מבני משק
1.0	64	תעשייה
2.4	159	דרכים
4.3	292	ואדיות ותעלות
0.2	12	ברכות חמזון
0.1	7	בית עלמין
1.0	68	מוסד חנוכי "מעין"
0.3	21	אזור ספורט מתקני טהור ומאגר קולחין
1.5	99	
100.0	6,724	סה"כ

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. מוסד חנוכי אזורי - צבע כתום מותחם חום.
11. ברכות חמזון - קוים שחורים אלכסוניים חוצלבים.
12. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים חוצלבים.
13. מתקני טהור ומאגרי קולחין - צבע כחול משובץ פסים ירוקים באלכסון.
14. דרך לביקור - קוים אדומים אלכסוניים.
15. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם חום.
16. תחום אדמות מוחזקות ע"י גבעת חיים (איחוד) - קו חום מקוטע.
17. תחום אדמות מוחזקות ע"י גבעת חיים (מאוחד) - קו אדום מקוטע.
18. תחום אדמות מוחזקות ע"י מעברות-קו סגול מקוטע.
19. תחום אדמות מוחזקות ע"י כפר חגלה - קו ירוק מקוטע.