

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשוּפּת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע דקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אזורים 1 ו-2
 תוכנית כפורסת א/א 58/מא (ג)
 בישיבתה מס' 3/87/מ
 החליטה להנמיך על הפקודת התוכנית לעיל.

יושב ראש הוועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשוּפּת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע דקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אזורים 1 ו-2
 תוכנית כפורסת א/א 58/מא (ג)
 בישיבתה מס' 3/87/מ
 החליטה להנמיך על הפקודת התוכנית לעיל.

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' א/א 58/מא (ג) פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 999 מיום 11/1/77 עמוד 1607

מ ח ו ז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים ודרום-השרון
 תכנית כפורסת מס' משמ/68(ג2)

לצרכי הסדר רישום

קושב: נחלים והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשוּפּת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע דקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אזורים 1 ו-2
 תוכנית כפורסת א/א 58/מא (ג)
 בישיבתה מס' 8/87/מ
 החליטה להנמיך על הפקודת התוכנית לעיל.

יושב ראש הוועדה

חתימת בעל הקראע
 חתימת הגיש הירחם
 חתימת המוכן אזורים 1 ו-2
 תאריך: 3-01-1987
 מפרט הידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשוּפּת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע דקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אזורים 1 ו-2
 תוכנית כפורסת א/א 58/מא (ג)
 בישיבתה מס' 4/87/מא מיום 6.8.87
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורסמה למיין חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים ודרום-השרון

תכנית מפורטת מס. משמ/58(2ג) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת ג 424/ז 2, 1/424/ז 2, 2/424/ז 2, 3/424/ז 2, 5/424/ז 2

• • •

1. מועצה אזורית	: לודים ודרום השרון
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: פתח-תקוה
4. מקום	: נחלים והסביבה
5. גושים בשלמות	: 6292, 6291, 4045
6. גושים בחלקים	: 6294, 6293, 6290, 6289, 6237, 4046-4048, 4044, 4043
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בונשריט
8. שטח התכנית	: 2,292 דונם
9. התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה,
10. בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש הירושם	: מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	:

"נחלה" ט (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרושם בתכנית כחלקה א' בשכל 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" ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ט 1458.

"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 בסומן מוסכם במקרא ובתשריט בציון, אופן השמוש המאושר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והזכליות שנקבעו לכך לפי חכניות 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 ליוצור 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 הו"שון המוסמכות: משרד הכריאות, השרות לשמות איכות הסביבה, משרד התעבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב נחלים והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קוימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד,
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קוימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ותושבים.
- ז. בטול 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 בושריט. כל סטיה נוכח טעונה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 99 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁵ 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 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁶ 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 ושאלות להפקע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁷ 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. והתכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁸ 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח הושריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט¹⁹ 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחולו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימוש:

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. הבניה בשטח "ישיבת נחלים" (מגרש 153) תהיה עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז המרכז. רשימת מגרשים:

א. במושב במה"כ 89 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:
70-94, 53-68, 2-49

ב. במושב במה"כ 50 מגרשים לבעלי מקצוע ותושבים:

116א, 116, 102-111, 101א, 101, 100א, 100, 99א, 99, 98א, 98, 97א, 97, 96א, 96, 124-136, 123א, 123, 122א, 122, 121, 120א, 120, 119א, 119, 118א, 118, 117א, 117

21. גחלה - (חלקה א') לחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בושריט צהוב 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 חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
- באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבוד בו עבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו גחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ותושבים.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע :
7 שנים.

ציוני השריט:

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 לבעלי מקצוע ותושבים - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
10. מוסדות חנוך - צבע כחום מותחם כחום.
11. בית עלמין - צבע צהוב משופך קוים ירוקים אלכסוניים מואלגים.
12. מתקני מים - צבע אפור.
13. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.
14. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
68.8	1,575	ח ק ל א ו
13.5	310	מגורים (חלקות א')
3.7	85	מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
3.4	78	מבני ציבור
5.5	126	דרכים
		ואדמות ותעלות
2.8	64	מוסדות חינוך
1.1	24	שטח פרטי פנוי
	3	מקבלי מקורות ובארות מים
0.3	7	מבני משק
0.1	3	בית עלמין
0.2	5	תחנת דלק
0.5	12	שטח ציבורי פתוח
100.0	2,292	סה"כ