

8

4006/44

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
חיפה ומרכז

גם תכנון מקומי
גם תכנון מפורטת
גם תכנון המנהיגות המשותפת בישיבות
גם תכנון החליטה להפקיד את התוכנית
למסכת לעיל

יושב ראש הוועדה
מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות המרכז
ותכנית מפורטת
הוועדה המקומית המשותפת מס. 29.2.87
מיום
על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 56/87
פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס. 2448 מיום 5.5.87 עמוד 1587

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס. מש/56(ג)
לצרכי הסדר רישום

מושב: קימת יהודה והסביבה

חתימת בעל הקרקע
חתימת הגיש הירוש
חתימת המתכנן
מחוז המרכז

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

שם
חתימה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות המרכז
ותכנית מפורטת
הוועדה המקומית המשותפת מס. 10.9.77
מיום
על מתן תוקף לתוכנית הנכרת לעיל
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון
מרחב תכנון מקומי
הוכנית מפורטת
מס. 56/87
בישיבה מס. 5/87 מיום 22.5.87
החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל
מנהל כללי לתכנון

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
 תכנית מפורטת מס. תשח/56(ג2) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת ג2/415, ג2/415, ג2/415, ג2/415

1.	מועצה אזורית	מודיעים
2.	מחוז	המרכז
3.	נפה	פתח תקוה ורמלה*
4.	מקום	סירת יהודה והסביבה
5.	גושים בשלמות	
6.	גושים בחלקים	4112, 4113, 4115, 4119, 4117, 4603, 4604, 4612, 4613, 4620, 6301, 6302, 6304, 6305
7.	הגבולות	כמסומן בקו בחול בתשריט
8.	שטח התכנית	3,029 דונם
9.	התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו בקני"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.	המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"נחלה" ח (חלקה א'), וחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת 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 גספרות ובין באותיות.

"ישוב" ח כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ח 1958.

"מושב" ח כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג ח 1973.

"אזור" ח שטח קרקעי במסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והובליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" ח כהגדרתה בתכנית קטאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ח כהגדרתה בתכנית קטאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" ח מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאו של אדם, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" ח 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" ח חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב סירת יהודה והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהואם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ויעוד והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשקל עזר.
- ז. בקול 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 סטיה 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 וורשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 24 (א) לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית" לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 2188' 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 ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סומן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שודלו 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 בענייניה אלה.

20. רשימת מגרשים:

א, במושב בסה"כ 85 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 61 מגרשים:
42-85, 31-37

(2) חלקות מפוצלות לשניים ע"י קו ירקון-נגב. חלקות אלה מסומנות במספרים זהים ובאות א'.

38-41, 1-30

הערה: כל חלקה מפוצלת תרשם ביחידת רשום אחת.

ב, במושב בסה"כ 4 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר:

93, 102, 109, 115

ג. במושב בסה"כ 16 מגרשים לתושבים:

101, 108, 106, 114-110, 118-116, 122-119.

21. חולקה - (חולקה א') שחולקת לשני אזורים משנה באזור האזור. הצבוע בושרים בצורה ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודות וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת יציא קרקעי יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אזור, מותר לבנות מבני משק וקלאיים ולעבוד בו עבודות וקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו בחלק תחתון הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ולתושבים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשריט:

1. גבול העבדות - קו בחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו בחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר.
6. אזור מגורים לתושבים - צבע כתום.
7. שטח מבני צבור - צבע חוף מותחם בחוף כהה.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חוף.
9. דרכים מוצעות - צבע אדום.
10. ואדיות וחפלות - צבע כחול.
11. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
12. מתקני מים - צבע אפור.
13. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם בחוף.
14. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.

טבלת שטחי האזורים

אזור	שטח בדונמים	אזור
80.8	2446.5	ח ק ל א ו
7.1	216	מגורים (חלקות א')
0.2	6	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
0.7	21.5	מגורי תושבים
0.8	24.6	מבני צבוח
4.9	126	ד ר כ ו מ
1.6	49	ואדיות ותעלות
-	0.5	בית עלמון
0.2	8	שטח פרטי פתוח
-	1	מזקני מקורות ובארות מים
1.5	45	מחילת ברזל
0.5	14.0	מבני משק
0.8	23.5	ס פ ו ר ס
1.6	47.5	צבוחי פתוח
100.0	3,029	סה"כ -
*****	*****	