

4007382

חוק התיכונן והבנייה השנתית-1985  
 הוועדה המקומית הממונה לתוכניות אזוריות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהותן  
 חיצית והמרכז

מרחב תיכונן מקומי 1/31  
 תוכנית מפורטת 34/ממ (ג) 1/87  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 1/87  
 מיום 1.1.87 הוליסטה לנתן תוקף לתוכנית  
 הזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לאכנון יושב ראש הוועדה

חוק התיכונן והבנייה השנתית-1985  
 הוועדה המקומית הממונה לתוכניות אזוריות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהותן המרכז  
 תוכנית מפורטת 34/ממ (ג) 1/87  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה 1/87  
 מיום 1.1.87 הוליסטה לנתן תוקף לתוכנית  
 הזכרת לעיל

יושב ראש הוועדה

פורסמה למתן תוקף בילקום  
 34/ממ (ג) 1/87 מיום 1.1.87 עמוד 106/9

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים  
תכנית מפורטת מס. משמ/34 (ג) (2)

לצרכי הסדר רישום

מושב: גנתון והסביבה

תחנות בעל דקרקע  
 תחנות המגיש הרוזם  
 תחנות - המכנון

מיוזמת על ידי יועצי ישר  
 הלשכה הראשונה  
 1986-06-02  
 משרד המנדטים

תוכנית מפורטת 34/ממ (ג) 1/87  
 הוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה 1/87 מיום 1.1.87

חופיות מס. 34/ממ (ג) 1/87... פורסמה להפקת בילקום  
 הפרסומים מס. 3373 מיום 11.9.86 מס. 3061

תוכנית מפורטת 34/ממ (ג) 1/87  
 הוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה 1/87 מיום 1.1.87

1986

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מפורטת מס. משמ/34 (ג) לצרכי הסדר וישום  
 שינוי לתכנית מפורטת מס. 435/72, 1/1435/72, 1/142/72  
 שנוי לתוכנית גלילית R6

1. מועצה אזורית	מודיעים
2. מחוז	המרכז
3. גפה	רמלה
4. מקום	גנתון
5. גושים בשלמות	3976, 3975
6. גושים בחלקים	4111-4106, 4065, 4020, 4002, 3978, 3977, 3974, 3973
7. הגבולות	במסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח התכנית	2,826 דונם
9. התשרים	התשרים המצורף לתכנית זו בקני"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מאונה. וכן גם 3 המצפות המצביות בקני"מ 1:2500 המהוות נספח לה
10. בעל הקרקע	המדינה, רשות המבחן, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	

"נחלה" - (חלקה א') - וחזות קרקע במושב בין בעלת רצף וכיון שאינה בעלת רצף קרקעי  
 הרשום בתכנית בחלקה א' בשכל חלקו אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי  
 אתר ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק מאנה מסומן גם בסיומן  
 מאנה, בין המפרט ובין האותיות.

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

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

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסיומן מוסכם במקרא ובתשרים בציון אופן השמוש המותר  
 בקרקעות ובמבנים שאותו האזור והתכלות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתקנות מוצר ארצית לדרכים ותמ"ג.

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מוצר ארצית לדרכים ותמ"ג.

"מבני משק חקלאיים" - מבנים חדרושים במישרון לזיוצור חקלאי, לעבוד חקלאי של האדמה,  
 או לגדול בעלי חיים.

"מסד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש,  
 מפגעו תכורה, מסד אסתטי או אחר וכפו שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת  
 משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות המבונה, משרד המבחן או כל  
 רשות אחת שהוסמכה לכך.

"חוק" - חוק התכנון והגניה תשי"ח (1956).

14. מטרת התכנית

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי וישום מושב גנתון והסביבה  
 בספרו המקרקעי לפי התשרים.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי  
 פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתוונות דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ויעוד והתחם למקרקעי ציבורי.
- ו. קביעת מספר נחלות וחלקות א' ומגושים לבעלי המצוץ.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי וישום.

ובנים ממושיכום.

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית גפו שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה במסומן בנשרים. כל סטייה מכך תאוונה אשר הוועדה המקומית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

א. דרכים ארציות ואזוריות ופקען וירשמו ע"ש מדינת ישראל.

ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הושוב, במסומן לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם 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 בהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וניתן להצאם ע"ש המועצה האזורית בתחומה במצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.

ד. שטח פרטי פתוח יורשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.

ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.

ו. התכנית בוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והובנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעו היועוד המקוריים הנכללים בשטח הושרים והפכו עפ"י ונבנית זו למקרקעי צבור, בהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 101. מקרקעו יעוד שחדלו לשמש ליועודם, ורשמו ע"ש בעלו המקרקעין הגובלים אותם; ורשות השטח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימוש:

בהתאם לתשריט.

18. קווי בנין:

קווי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תוכניות מפורטת אחת וקובעת הוראות כעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 72 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 48 מגרשים:  
73, 40-49, 28-38, 1-26

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מחווה יחידת רשום אחת), סה"כ 23 מגרשים:

A68+58, A57+57, A56+56, A55+55, A54+54, A53+53, A52+52, A51+51, A50+50, A27+27  
A59+59, A50+50, A51+51, A52+52, A54+54, A55+55, A56+56, A57+57, A58+58, A59+59, A70+70, A71+71, A72+72

(3) חלקות מפוצלות לשלושה (שלושת המגרשים מהווים יחידת רשום אחת), סה"כ 1 מגרש:

A63+63+263

ב. במושב בטה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע:

74-86

ג. במושב בטה"כ 8 מגרשים לבנים ממשוכים:

90-97

מגרשים אלה יוצמדו לנחלות שאין במגרש הוריהם מקום לבנית בית נוסף. הם ימסרו רק עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יחד עם הגשת תכנית בניה.

21. בחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט כצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני מאכל וכן מותר לקיים כל עבודות חקלאיות.  
אזור זה כאשר הוא חלק נעלמה נעטן לפני הקמתו, והיה כולו המיועד של החלקה יעמוד ליוון, ואזור השני - כל גדות קווי המים המיועד לבנות אזורי חקלאיים ולעבודות חקלאיות.

22. באזור המיועד שאינו נחלה מותר הקמת מבנים למאכלי עדר, לעובדי חקלאות, לבעלי חקלאות ולמגורים, ומבני חקלאות, חקלאיים, חקלאיים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפני ועודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן השומר לצבוע:

7 שנים.

25. ציוני המשיט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקומי.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') ובגנים חקלאיים - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי חקלאות, אזורי חקלאות, אזורי חקלאות - צבע צהוב כהה.
6. שטח מבני עדר - צבע חום מותם בחום בהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
10. בתי עלמין - צבע צהוב משובץ קווים ורוקים אלכסוניים מצולבים.
11. דרך לכסול - קווים אדומים אלכסוניים.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותם בירוק בהה.

סכום שטחי האזורים  
 .....

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

76.6	2,136	ח ק ל א י
6.8	192	מגורים (חלקות א')
1.0	22	מגורים לבעלי מקצוע
0.7	18	צבירי פתוח
2.3	64	מבני צבור
10.5	307	ד ר כ י ם
2.5	69	ואדיות ותעלות
0.6	16	פרטי פתוח
0.1	4	בות עלמין
100.0	2,826	סה"כ