

625700

מס' 1987

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 הולידה ב-15/12/67 בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי מס' 2916  
 הוכנה מסורת מס' 61/61 (54)  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 בשיבתה מס' 2916/87 מיום 29.12.67  
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 הולידה ב-15/12/67 בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי מס' 2916  
 הוכנה מסורת מס' 61/61 (54)  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 בשיבתה מס' 2916/87 מיום 29.12.67  
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

הוכנה מס' 61/61 (54) פורסמה להפקדה בילקוט  
 המסומים מס' 3000 מיום 29/12/67 עמוד 121

מ ח ר ז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים ולוד  
 תכנית מפורטת מס' משמו(61)22  
 לצרכי הסדר רישום

מושב: ז י ת נ

תחילת הגיש הודעה: 5-04-1987  
 תחילת המתכונן: 1987  
 תחילת תוקף התכנית: 1987

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.  
 הוועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 הולידה ב-15/12/67 בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי מס' 2916  
 הוכנה מסורת מס' 61/61 (54)  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 בשיבתה מס' 2916/88 מיום 29.12.88  
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.  
 הוועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 הולידה ב-15/12/67 בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי מס' 2916  
 הוכנה מסורת מס' 61/61 (54)  
 הועדה המחוזית הממונה על המשרד להגנת תכנון וזכויות אדם  
 בשיבתה מס' 2916/88 מיום 29.12.88  
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

הוכנה מס' פורסמה לתוקף בילקוט  
 המסומים מס' מיום עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לנודים ולוד  
 חכיות מפורטת מס. משמ/61 (גג) ליצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת גג/392, גג/2/392

= = =

1. מועצה אזורית : עמק לוד : עיריה : לוד
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : מושב זיתן
5. גושים בשלמות : 3996, 3988
6. גושים בחלקים : 6459, 4008, 3997-3999, 3995, 3993, 3992, 3989, 3985-3987, 3971, 3970
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 2,430 דונם
9. גושים : התשריט המצורף לתכנית זו בקו"מ 10,000:1 מהווה חלק כלתי נפרד ממנה.
10. נעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. הנוגיש הירזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

14. מטרת התכנית :
  - "נחלה" (חלקה א'), יחידת 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 קשנה, בין בספרות ובין באותיות.
  - "ישוב" כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח 1958.
  - "מושב" כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" 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 תכנית זו.
  - "דרך ארצית" כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).
  - "זון אזוריות" כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).
  - "מכני 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 אמטני או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות הנוסמכות: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.
  - "חוק" חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב זיתן בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהואנו לנוצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ולמגורים שאינם נחלות.
- 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 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 וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בתאם 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 2188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כדין וניתן לרשמו 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 נזקקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק הוכנון והבניה תשכ"ה 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק וזוהו וזוהו.
- ו. הוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפוק ג' לחוק הוכנון והבניה ונשכ"ה 1965, לעיכך, מקרקעי הייעוד והקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם הווק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל שנוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 74 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 72 מגרשים:

44-5, 78-57, 81, 85-93

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת - סה"כ 2 נחלות):

79+77א, 80+80א

הערה: חלקות 79א, 80א' מהוות חלק בלתי נפרד מנחלות 79, 80 הרישום יעשה בהתאם.

ב. במושב בסה"כ 25 מגרשים לבעלי מקצוע ולמגוריהם ושיאנם נחלות.

82, 95-101, 105-110, 113-120, 164-166

21. חולה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע במושרים צהוב ואשר שאוו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה נעלם וצפי קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולערו בו עבודים וקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו חולה מותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ולמגורים שאינם נחלות.

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

24. זמן מיועד לבצוע :

1 שנים.

ציוני המשרים:

1. גבול ומבניות - קו כחול.
2. גבול תכניות מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם כירוק.
6. שאו מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואריות ותעלות - צבע תכלת.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה.
11. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>82.2</u>	<u>2,015</u>	חקלאי
<u>7.4</u>	<u>178</u>	מגורים (חלקות א')
<u>2.2</u>	<u>55</u>	מגורים לבעלי מקצוע, ולמגורים שאינם נחלות
<u>2.9</u>	<u>70</u>	מבני צבור
<u>3.3</u>	<u>80</u>	דרכים
<u>0.9</u>	<u>21</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.4</u>	<u>11</u>	שטח פרטי פתוח
-	-	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
<u>100.0</u>	<u>2,430</u>	סה"כ
<u>-----</u>	<u>-----</u>	