

מס' תכנית  
 תוכנית תכנון - תכנון  
 1996-9-5  
 שם תכנית

מחוז : המרכז

מרחבי תכנון מקומיים : שורקות, יבנה ורחובות

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (מאג.ג)  
 ארבע תוכניות מקומיות שלקבל יבנה, רחובות  
 תוכנית מפורטת: א.א.ב.  
 מס' א.א.א. הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' א.א.א./93/1 מיום 23.11.93  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מפורטת מס' : משמ/140 (בר)

לצרכי הסדר רישום

הודעה על הפקדת תכנית מס' א.א.א.  
 פורסמה בילקוט פיוטומים  
 מס' 4201 מיום 14.3.94

\* \* \*

מושב : גאליה

חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965  
 אישור תכנית מס' א.א.א./140  
 הועדה המחוזית המשותפת לתכניות איחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפתוחות  
 ירושלים, המרכז, חיפה ותל אביב  
 החליטה ביום 8.11.94 לאשר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירזם :

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 08-11-1993

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965  
 ופקדת תכנית מס' א.א.א./140  
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפתוחות  
 ירושלים, המרכז, חיפה ותל אביב  
 החליטה ביום 23.11.93 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז המרכז  
מרחבי תכנון מקומיים שורקות, יבנה ורחובות  
תכנית מפורטת מס' משמ/140(בר) לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות בר/198

- עיריות: יבנה, רחובות
1. מועצה אזורית : גן רווה
  2. מחוז : המרכז
  3. נפה : רחובות
  4. מקום : גאליה
  5. גושים בשלמות : 3783
  6. גושים בחלקים : 3775-3782, 3510, 3507
  7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
  8. שטח התוכנית : 3557 דונם.
  9. התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
  10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
  11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
  12. המתכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.
  13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

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

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" 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 תוכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"משרד סביבתי" - 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, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התוכנית:  
א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב גאליה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע/משתכנים.
- ו. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
15. חלוקת שטח התוכנית:  
חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה 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 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 ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וניתן לרשום 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 ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.  
ו. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.  
מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם:רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:  
בהתאם לתשריט.
18. קרי בנין:  
קרי בנין בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי:  
כל פתוח ובנינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת בר/198, הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:  
במושב בסה"כ 99 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:  
140-163, 73-100, 58-71, 35-43, 1-24
- במושב בסה"כ 99 מגרשים לבעלי מקצוע/משתכנים לפי תכנית מפורטת בר/198:  
284-290, 267-282, 265, 252-263, 242-247, 212-239, 202-210  
292-311
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע/ומשתכנים.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע:  
7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 1. גבול התוכנית  | - קו כחול.                        |
| 2. גבול תוכנית מאושרת                                      | - קו כחול מקוטע.                  |
| 3. אזור חקלאי  | - פסים ירוקים באלכסון.            |
| 4. אזור מגורים בנחלות                                      | - צבע צהוב.                       |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע/משתכנים לפי תכנית מפורטת בר/198 | - צבע כתום.                       |
| 6. שטח מבני צבור   | - צבע חום מותחם בחום כהה.         |
| 7. דרכים קיימות או מאושרות                                 | - צבע חום.                        |
| 8. דרכים מוצעות  | - צבע אדום.                       |
| 9. דרך משולבת  | - צבע תכלת עם קוים אדומים באלכסון |
| 10. ואדיות ותעלות  | - צבע תכלת.                       |
| 11. דרך לביטול   | - קוים אדומים באלכסון.            |
| 12. מבני משק   | - צבע חום מותחם בירוק.            |
| 13. מסילת ברזל   | - צבע אפור מותחם בחום כהה.        |

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם  
\*\*\*\*\*

| <u>אחוזים</u> | <u>שטח בדונמים</u> | <u>אזור</u>                |
|---------------|--------------------|----------------------------|
| 73.3          | 2609               | ח ק ל א י                  |
| 10.6          | 376                | מגורים בנחלות              |
| 1.7           | 62                 | מגורים לבעלי מקצוע/משתכנים |
| 1.3           | 45                 | מבני צבור                  |
| 1.1           | 40                 | מבני משק                   |
| 1.0           | 34                 | שטח פרטי פתוח              |
| 2.6           | 92                 | נחלים / תעלות              |
| 6.5           | 231                | ד ר כ י ם                  |
| 1.9           | 68                 | מסילת ברזל                 |
| <hr/>         |                    |                            |
| 100.00        | 3557               | ס ה " כ                    |
| <hr/>         |                    |                            |