

4003665

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ותחיה
 והלוקה בקרקע הקלאית לתחומי
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי מ.א.י.פ.
 תוכנית מפורטת מ.א.י.פ. 121/88
 מס' מ.א.י.פ. 121/88 (50)
 בישיבתה מס' מ.א.י.פ. 9/88 מיום 29.12.88
 החליטה להסיר את התכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יו"ר הוועדה

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ותחיה
 והלוקה בקרקע הקלאית לתחומי מ.א.י.פ.
 מרחב תכנון מקומי מ.א.י.פ.
 תוכנית מפורטת מ.א.י.פ. 121/88
 מס' מ.א.י.פ. 121/88 (50)
 בישיבתה מס' מ.א.י.פ. 9/88 מיום 29.12.88
 החליטה להמליץ להסיר את התכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מסמך ותוספת חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

למחוז מ.א.י.פ. מיום 29.12.88

מזכיר מחוזי
[Signature]

מרחב תכנון מקומי : ל ר ז י ם

תוכנית מפורטת מס' : משמ/121 (ג)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

תוכנית מס' מ.א.י.פ. 121/88 (50)
 הפרטים מ.א.י.פ. 9/88 מיום 29.12.88

מושב : משמר אילון

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 אישור תכנית מס' מ.א.י.פ. 121/88
 הוועדה המחוזית המשותפת לתכנון ותחיה
 והלוקה בקרקע הקלאית לתחומי
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

החליטה ביום 13.7.89 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבנייה חש"ב - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ותחיה
 והלוקה בקרקע הקלאית לתחומי מ.א.י.פ.
 מרחב תכנון מקומי מ.א.י.פ.
 תוכנית מפורטת מ.א.י.פ. 121/88
 מס' מ.א.י.פ. 121/88 (50)
 בישיבתה מס' מ.א.י.פ. 4/89 מיום 13.7.89
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשנה הראשית
 13-02-1989
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש הירזם:
 חתימת המתכנן:

מחוז המרכז

מרחב הכנוני מקומיים ל ר ז י ם

הכנית מפורטת מס' משמ/121(גז) לצרכי הסדר רישום
שינוי לחכניות מפורטות גז/1/22, גז/2/22, גז/3/22

1. מועצה אזורית : ג ז ר
2. מחוז : המרכז
3. נפה : ר מ ל ה
4. מקום : משמר אילון
5. גושים בשלמות : 4166, 4167
6. גושים בחלקים : 4155, 4161-4159, 4165, 4170-4168, 4178
4182-4180, 4637, 4638, 4967
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 3,122 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 : מינהל מקרקעי ישראל.
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 והחכליות 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.

"מטרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתתי 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 משמר אילון 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. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
ז. 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. קוי בנין:
קוי בנין בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי:
כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:
א. במושב בטה"כ 78 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:
(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 70 מגרשים:
1-4, 6-9, 11-29, 30-33, 35, 36, 40-48, 50, 64-68, 70-84, 91-94, 96-98
(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת):
5+5א, 10+10א, 38+38א, 39+39א, 69+69א, 95+95א, 99+99א, 34+34א
(הערה: מגרש 38 לא נכלל בתכנית)
- ב. במושב בטה"כ 8 מגרשים לבעלי מקצוע:
104-109, 112, 116
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב 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 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, ולבעלי מקצוע.
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 בישוב חקלאי
(חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע | - צבע צהוב מותחם בירוק. |
| 6. שטח מבני צבור | - צבע חום מותחם בחום כהה. |
| 7. דרכים קיימות או מאושרות | - צבע חום. |
| 8. דרכים מוצעות | - צבע אדום. |
| 9. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 10. שטח מבני משק | - צבע חום מותחם בירוק. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 13. מחקני מקורות | - צבע אפור. |

= = = =

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
86.1	2687	ח ק ל א
5.8	180	מגורים (הערים א')
0.5	14.5	מגורים לפעילי מקצוע
1.7	52	מבני צבור
4.4	137	ד ר כ י כ
0.5	16	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ר
0.6	19.5	שטח פרטי פתוח
-	2	מתקני מקורית ובארות מים
0.4	14	מבני משק
<hr/>		
100.00	3122	סה"כ
<hr/>		