

460P30P  
27

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מפורטת מס. משמ/31 (ג) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2, ג2/410/ז2

ושנוי לתוכנית גלילית R6

glab

1. מועצה אזורית	: מודעים
2. מחוז	: המרכז
3. נפה	: רמלה
4. מקום	: חדיד
5. גושים בשלמות	: 4133, 4132
6. גושים בחלקים	: 4107, 4066, 4109-4111, 4134-4136, 4150, 4487, 4491, 4151
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית	: 3,199 דונם
9. התשריט	: התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. וכך גם 4 המפות המצביות בקנ"מ 1:2500 המהווה נספח לה
10. בעל הקרקע	: המדונה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם	: מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13. ה ג ד ר ו ת	:

"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 אחר ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות האקומיות (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 (תמא 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).

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

"מטרד 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, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב חדיד 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 והמוחם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ובנים ממשיכים.
- ז. ביטול התחומים הנוגעים לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפוי שתופע בתכנית 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 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 כהגדרתם בסעיף 188 ב' 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 וירשם 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 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 תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק 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 פתוח ובנוי יאושרו על פי תוכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 70 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, כסה"כ 63 מגרשים:

78, 77, 75, 67-73, 58, 48-55, 27-46, 1-25

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת): כסה"כ 3:

26+26 א', 47+47 א', 73+73 א'

(3) חלקות מפוצלות לשלושה, כסה"כ 4:

56+56 א', 63+63 א', 65+65 א', 66+66 א'

חלקות אלה תרשמו במידת האפשר ביחידת רישום אחת, כל-אחת

ב. במושב כסה"כ 18 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר

93-100, 91, 90, 85-87, 80, 79, 76, 74, 64

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחן לא יקטן מ-2 דונם ולא ועלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.  
אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים.

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

24. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

25. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
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 - 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 כחול.
10. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
12. מתקני מים - צבע אפור.

סכום שאחי האזורים

\*\*\*\*\*

<u>א.ח.ו.ז.י.ם</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א.ז.ו.ר</u>
78.1	2,509	ח ק ל א י
4.5	145	מגורים (חלקות א')
1.0	28	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר
2.0	70	מבני צבור
10.0	296	ד.ר.כ.ו.ם
4.0	128	ואדיות ותעלות
0.4	14	שטח פרטי פתוח
0	8	שטח צבורי פתוח
-	1	מתקני מים
<hr/>	<hr/>	
100.0	סה"כ 3,199	

.....

24.10

חוק התכנון והבנייה ושינויה—1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 והוליקה מחוז בקרקע וקלאית למחוז המרכז  
 ותוכנית מפורטת 31/מל (52)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישורתנו מס. 1/87/מ  
 מיום 1.1.87 החליטה להנליץ  
 על נותן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומי  
 תוכנית מפורטת 31/מל (52)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישורתנו מס. 1/87/מ  
 מיום 1.1.87 החליטה להנליץ  
 התכנית לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבנייה ושינויה—1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 והוליקה מחוז בקרקע וקלאית למחוז המרכז  
 ותוכנית מפורטת 31/מל (52)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישורתנו מס. 1/87/מ  
 מיום 1.1.87 החליטה להנליץ  
 על נותן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 3449  
 מיום 11.5.87  
 עמוד 1606  
 פורסמה למתן תוקף בילקום

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים  
 תכנית מפורטת מס. משח/31(22)

לצרכי הסדר רישום

מושכ: חדיך והסכיבה

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור והוליקה מחוז בקרקע וקלאית למחוז המרכז ותוכנית מפורטת 31/מל (52) הוועדה המקומית המשותפת בישורתנו מס. 1/87/מ מיום 1.1.87 החליטה להנליץ על נותן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.

תחמת בעל הקרקע  
 תחמת המגיש הירושם:  
 תחמת המתכנן:  
 2-00-1980

תוכנית מס. 3373  
 מיום 11.9.86  
 עמוד 3060  
 פורסמה להמקדה בילקום

חוק התכנון והבנייה ושינויה—1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור והוליקה מחוז בקרקע וקלאית למחוז המרכז ותוכנית מפורטת 31/מל (52) הוועדה המקומית המשותפת בישורתנו מס. 1/87/מ מיום 1.1.87 החליטה להנליץ על נותן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.