

32 4.20.84 72

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למהוות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי מס' 81/מא (5)
פ.31

תוכנית מפורטת
 מס' מא/81/50 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/81/3 מיום 14.4.88
 החליטה להפיק את התכנית הנזכרת לפי
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחזון המרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 81/מא
פ.31

תוכנית מפורטת
 מס' מא/81/50 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/81/3 מיום 14.4.88
 החליטה להפיק את התכנית הנזכרת לפי
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. מא/81/50 פורטבה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס. 356/ מיום 21.5.88 עמוד 23889

ס ת ר ד : ה מ ר כ ו

מרחבי תכנון מקומיים : לודים וזמורה

תוכנית מפורטת מס. : משמ/81(ג)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

מ ו ט ב : י צ י י

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 07-03-1988
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :
 חתימת המגיש הירוס :
 חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחזון המרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 81/מא
פ.31

תוכנית מפורטת
 מס' מא/81/50 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/81/6 מיום 8.9.88
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנזכרת לפי
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורטבה לתוקף תוקף
 הפרסומים מס' מיום עמוד

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 חלוקה בקרקע חקלאית למהוות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי מס' 81/מא
פ.31

תוכנית מפורטת
 מס' מא/81/50 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' מא/81/6 מיום 8.9.88
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לפי
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז ה מ ר כ ו
 מרחבי תכנון מקומיים לודים וזמורה
 תכנית מפורטת מס' משמ/81(גז) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכניות מפורטות גז/10, גז/1, גז/10, גז/3, גז/78
 שינוי לתכנית גלילית R/6

מועצה מקומית: מוזכרת בתיה

- | | |
|-----------------|---|
| 1. מועצה אזורית | : ג ז ר |
| 2. מחוז | : ה מ ר כ ו |
| 3. נפות | : רמלה ורחובות |
| 4. מקום | : י צ י ץ |
| 5. גושים בשלמות | : 3712 |
| 6. גושים בחלקים | : 3713, 3714, 3716, 3720-3718, 3804 |
| 7. הגבולות | : כמסומן בקו כחול בתשריט. |
| 8. שטח התוכנית | : 2.772 דונם. |
| 9. התשריט | : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק
בלתי נפרד ממנה, וכך גם 2 המפות המצביות בקנ"מ 1:2500
המהוות נספח לה. |
| 10. בעל הקרקע | : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל
ואחרים. |
| 11. המגיש היזום | : 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 השתופפות (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.

"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 יציץ בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החוקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד ורמתם 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 לרשם 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.
- ז. 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 ובנין יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 76 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

1-14 , 17-66 , 68-79

ב. במושב בסה"כ 16 מגרשים לבעלי מקצוע:

15 , 16 , 67 , 80-92

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 הקלאיים. 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 הקלאיים ולעבד בו עיבודים הקלאיים.

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 צבורי פתוח | - צבע ירוק. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 12. בית עלמין | - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים
אלכסוניים מוצלבים. |

= = = =

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
80.9	2240	חקלאי
8.2	228	מגורים (חלקות א')
1.0	29	מגורים לבעלי מקצוע
3.5	98	מבני צבור
3.6	100	דרכים
2.5	68	ואדיות ותעלות
0.2	5	בית עלמין
0.1	3	שטח פרטי פתוח
-	-	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
-	-	שטח צבורי פתוח
100.00	2.772	סה"כ