

מחוז : המרכז

מרחב חכנון מקומי : לנדים

תוכנית מפורטת מס. : משמ/96 (גד)

לצרכי הסדר רישום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפחזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 15/9/96 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס. 96/א.ב.א. (ס)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפחזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 15/9/96 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

מושב : ניר - צבי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 96/א.ב.א.
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפחזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 15/9/96 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

מנהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 10-08-1993
 [Signature]

חתימת בעל הקרקע :
 חתימת המגיש הירזים :

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לודים
תכנית מפורטת מס' משמ/96(ג) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות 6/475/זג, 5/475/זג

1. מועצה אזורית : עמק לוד
2. מחוז : ה מ ר כ ז
3. נפה : ר מ ל ה
4. מקום : ניר-צבי
5. גושים בשלמות : 4230
6. גושים בחלקים : 4337, 4232, 4231, 4229, 4224, 3969, 3968
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 2994 דונם.
9. התשריט : 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 הרושם 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 שיתופי" 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, משרד אסטטי 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).

1. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב ניר-צבי 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, משקי עזר ומשתכנים.
 - 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, קרו קיימת לישראל או מדינת ישראל.

1. יעוד שטחים ושימוש:

בהתאם לתשריט.

18. קני בנין:

קני 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 86 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:

(1) 83 נחלות שלמות בלתי מפוצלות:

261, 255-257, 218-236, 211-216, 201-208, 94-124, 46-55, 1-5

(2) 3 נחלות מפוצלות לשניים (מהוות יחידת רשום אחת):

135 + 136 א', 136 + 140 א', 140 + 140 א'

ב. במושב בטה"כ 110 מגרשים לבעלי מקצוע. משקי עזר ומשתכנים:

156, 155, 141/1, 141, 137-139, 69/1-69/3, 68, 63, 62/2, 62/1, 61, 401-420, 320-364, 264/1-264/4, 259, 258, 250-253, 237-241, 421-434, 420/1

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, בנים ממשיכים ומשתכנים.

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

24. זמן משוער לבצוע:

7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - קו כחול. | 1. גבול התוכנית |
| - קו כחול מקוטע. | 2. גבול תוכנית מאושרת |
| - פסים ירוקים באלכסון. | 3. אזור חקלאי |
| - צבע צהוב. | 4. אזור מגורים בנחלות |
| - צבע כתום | 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים |
| - צבע חום מותחם בחום כהה. | 6. שטח מבני צבור |
| - צבע חום. | 7. דרכים קיימות או מאושרות |
| - צבע אדום. | 8. דרכים מוצעות |
| - צבע תכלת. | 9. תעלות |
| - צבע ירוק. | 10. שטח צבורי פתוח |
| - צבע ירוק מותחם בירוק. | 11. שטח פרטי פתוח |
| - צבע צהוב משופץ בקוים ירוקים באלכסון | 12. בית עלמין |
| - קוים אדומים באלכסון. | 13. דרך לבטול |

= = = =

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

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
75.8	2270	ח ק ל א י
8.7	260	מגורים בנחלות
4.6	139	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים
2.7	81	מבני צבור
2.3	67	שטח פרטי פתוח
0.2	6	בית עלמין
0.1	2	שטח צבורי פתוח
5.1	154	ד ר כ י ם
0.5	15	תעלות
100.00	2994	ס ה " כ

מרחב תכנון מקומי לוגים

תכנית מפורטת מס' משמ/96 (גז)

19/475154

לצרכי הסדר רישום

מחוז : המרכז : נפה : רחלה

מועצה אזורית : עמק לוז

מקום : מושב ניר צבי

בעל הקרקע : מדינת ישראל, מק"ל, רשות ופתוח ע"

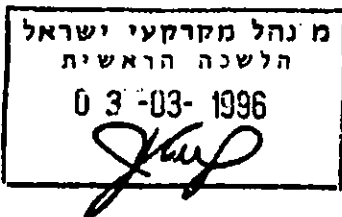
היוזם : מינהל מקרקעי ישראל

גושים בשלמות : 4230

חלקי גושים : 4337, 4232, 4231, 4229, 4224, 3969, 3968

שטח התכנית : 2994 דונם

קנה מדה : 1:10.000



הוקם תוכנית התכנון והתכנון תשס"ה - 1965
 קניין המסומן בהתאמה לתוכנית אזור
 ומידת הפיקוד על שטח (מאכ"ס)
 מדינת ישראל, מק"ל, רשות ופתוח ע"
 מינהל מקרקעי ישראל
 מס' 96/96 (גז) - זהו גודל המקומות המסומנות
 בשיטתה מס' 96/96 (גז) - זהו גודל המקומות המסומנות
 החלופה להעתיק להקניית את התכנית הנ"ל
 זעיר ראשון

טבלת שטחים

מקרא

אזור	שטח בדונמים	%
הקלאי	2270	75.8
מגורים בנהלות	260	8.7
מגורים <small>לבעלי מקצוע מסקי עזר, ומשתכנים</small>	139	4.6
מבני ציבור	81	2.7
פרטי פתוח	67	2.3
בית עלמין	6	0.2
ציבורי פתוח	2	0.1
דרכים	154	5.1
העלות	15	0.5
סה"כ	2994	100.0

- גבול התכנית
- תבע מאושרת
- שפוע מוניציפלי
- גוש רשום
- חלקה מוצעת
- אזור הקלאי 3
- מגורים בנהלות וחלקות א' 388
- מגורים לבעלי מקצוע, מסקי עזר ומשתכנים 90
- מבני משק
- תעשייה
- שטח מבני ציבור 18
- צבורי פתוח 23
- פרטי פתוח 24
- ספורט
- מתקני ביוז
- מזבלה/בור אשפה
- בית עלמין 27
- עתיקות
- קו מים

10.0	2410	מגורים
0.7	260	מגורים בנהללות
4.6	139	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר, ומשתכנים
2.7	81	מבני ציבור
2.3	67	פרטי פתוח
0.2	6	בית עלמין
0.1	2	ציבורי פתוח
5.1	154	דרכים
0.5	15	חלונות
100.0	2994	סה"כ

רשימת חגרשים

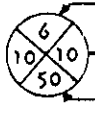
1. 86 נחלות (חלקות א), בידן 3 מפוצלות:

- 5-1, 46-55, 94-124,
- 135-135 א, 136-136 א, 140-140 א,
- 201-208, 211-216, 218-236,
- 255-257, 261.

2. 110 חגרשי מגורים לבעלי מקצוע / משקי עזר / משתכנים:

- 61, 62/1, 62/2, 63, 68, 69/1,
- 69/2, 69/3, 137-139, 141,
- 141/1, 156, 237-241,
- 250-253, 258, 259,
- 264/1, 264/2, 264/3, 264/4,
- 320-364, 401-420,
- 420/1, 421-434.

גוש רשום	
חלקה מוצעת	
אזור חקלאי	3
מגורים בנחלות וחלקות א	388
מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים	390
מבני משק	
תעשייה	
שטח מבני ציבור	18
ציבורי פתוח	23
פרטי פתוח	24
ספורט	
מתקני בידור	
מזבלה/בור אשפה	
בית עלמין	27
עתיקות	
קו מים	
מתקני מים	
חברת חשמל	
קו חשמל	
דלק	
תחנת דלק	
שמורת טבע	
מחצבה/אזור נריה	
דרך מוצעת	33
דרך קיימת או מאושרת	32
דרך לביטול	17
מספר חדר	
קו בנין מינימלי	משפת חדר
רוחב חדר	
מסילת כרזל	
תיירות ונופש	
זכות מעבר	
חתימות ואשורים	



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9.6/א.ד.
 הועדה המחוזית המשותפת להכניית איחוד וחלוקה בקרקע חקלאית למחנות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון החליטה ביום 9.6.65 לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 9.6/א.ד. (58)
 הועדה המחוזית המשותפת להכניית איחוד וחלוקה בקרקע חקלאית למחנות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון החליטה ביום 9.9.65 להפקיד את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית