

10.3.88

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אג"מ לרמ"ד, מא"ב

תוכנית מפורטת א"י ימ"ן

מס' 80/מנ (א) הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 2/80/מנ מיום 10.3.88

החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

20
10079

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז מא"ב

מרחב תכנון מקומי אג"מ לרמ"ד, מא"ב

תוכנית מפורטת א"י ימ"ן

מס' 80/מנ (א) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 2/80/מנ מיום 10.3.88

החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 80/מנ (א) הועדה להפקדה בילקוט
 הכרסומים מס' 3553 מיום 18.4.88 עמוד 2004

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

מרחבי תכנון מקומיים: לודים, שורקות וזמורה

תוכנית מפורטת מס. : משמ/80 (גד)

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית המש
 למחוז מא"ב מיום 10.3.88

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם .

מזכיר דוד

מושב : גני-ירחנן

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשנה הראשית
 14-01-1988
 מזכיר ונודידות

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש הירזם:
 חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז מא"ב

מרחב תכנון מקומי אג"מ לרמ"ד, מא"ב

תוכנית מפורטת א"י ימ"ן

מס' 80/מנ (א) הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 6/80/מנ מיום 14.7.88

החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי אג"מ לרמ"ד, מא"ב

תוכנית מפורטת א"י ימ"ן

מס' 80/מנ (א) הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 6/80/מנ מיום 14.7.88

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז ה מ ר כ ז
מרחבי תכנון מקומיים לודים, שורקות וזמורה
תכנית מפורטת מס' משמ/80(גז) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות גז/25, גז/1/25,
שינוי לתכנית מתאר מקומית קרית עקרון זמ/300

- | | | |
|--------------------|--|--------------------------|
| 1. מועצות אזוריות: | גזר וברנר | מועצה מקומית: קרית עקרון |
| 2. מחוז | ה מ ר כ ז | |
| 3. נפה | רחובות ורמלה | |
| 4. מק'ום | גני-יוחנן | |
| 5. גושים בשלמות | - | |
| 6. גושים בחלקים | 3826, 3822, 3812, 3811, 3801-3806, 3713, 2444 | |
| 7. הגבולות | כמסומן בקו כחול בתשריט. | |
| 8. שטח התוכנית | 2.130 דונם. | |
| 9. התשריט | התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2500 המהווה נספח לה. | |
| 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 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 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.

"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 גני-יוחנן 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 כמסומו 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 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.

מקרקעי יעוד שחזלו 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 ובנינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 65 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

1-27, 31-41, 47-73

ב. במושב בטה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע:

101-109, 144-146

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 וכו' 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.

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 חקלאי (חלקות ב') | - פסים ירוקים באלכסון מוצלבים |
| 11. מתקני מים | - צבע אפור |
| 12. דרך לבטול | - קוים אדומים באלכסון. |
| 13. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה |
| 14. שטח צבורי פתוח | - צבע ירוק |

ט ב ל ת . ש ט ח י . ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
79.9	1687	ח ק ל א י
9.2	195	מגורים (חלקות א')
1.1	23	מגורים לבעלי מקצוע
2.9	59.5	מבני צבור
4.9	104	ד ר כ י ם
1.2	25	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ה
0.7	14	שטח פרטי פתוח
-	0.5	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
0.1	3	שטח צבורי פתוח
<hr/>		
100.00	2,130	ס ה " כ
<hr/>		