

4-11824

הועדה המחוזית המשותפת לתכניות איחוד וחלוקה בקרקע חקלאית

למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

תאריך: 13 באוגוסט 1992  
חיק מס': 135/משמ

משרד הפנים  
מינהל מחוז המרכז - רמלה  
17-8-1992  
נ. א. ג. ל.  
חיק מס' .....

לכבוד  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ה מ ר כ ז

א.נ.א.

הנדון: תכנית מפורטת מס. משמ/135(צש)-מושב ינוב

רצ"ב עותק התכנית (תשריט+תקנון) שהוחלט לתוקף.

ל א ר כ ז א.נ.א.

ב ב ה כ ה,  
אלבגלי יעקב  
מזכיר הועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (יארכל  
 מרחב תכנון מקומי 135/מא/1971  
 תוכנית מפורטת 211  
 מסי 135/מא/1971. הוועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי 7/91 מיום 31.10.91  
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית בגלל  
 יושב ראש הוועדה

- 1 -

מ ח ו ד : ה מ ר כ ז

135/מא

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (יארכל

מרחב תכנון מקומי 135/מא/1971 מיום 31.10.91

מרחבי תכנון מקומיים: צפון השרון ועמק חפר

תוכנית מפורטת מס. : משמ/135 (צש)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הסקדת תכנית מסי 135/מא/1971  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 החליטה ביום 31.10.91 להסגיר את התכנית  
 י"ד הוועדה המחוזית

מ ו ש ב : ז נ ר ב

135/מא

420628 6.5.92 4031

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה האשית  
 13-10-1991  
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירודם:

חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור חכירה מסי 135/מא/1971  
 החכירה מאושרת על  
 עיקר תוכנית לחוק  
 י"ד הייתה התחייבה שישולם למזכ"ר מדינת ישראל  
 ותימלא בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מחוז ה מ ר כ ז  
מרחבי תכנון מקומיים צפון השרון ועמק חפר  
תכנית מפורטת מס' משמ/135(צש) לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכנית מפורטת הצ/97

1. מועצה אזורית : לב-השרון, עמק חפר
2. מחוז : ה מ ר כ ז
3. נפה : ה ש ר ו ן
4. מקום : מושב ינוב
5. גושים בשלמות : 8122
6. גושים בחלקים : 8128, 8119-8121, 7879, 7878, 7876
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 2,452 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 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 מושב ינוב 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 ומשקי עזר.
- 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 ובינוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:  
א. במושב בטה"כ 78 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:  
1-78  
ב. במושב בטה"כ 27 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר:  
108, 106, 89-104, 79-87
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 שאיננו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ומשתלכנים.
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 בנחלות<br>(חלקות א')     | - צבע צהוב.  |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע,<br>משקי עזר | - צבע צהוב מותחם בירוק.                            |
| 6. שטח מבני צבור                        | - צבע חום מותחם בחום כהה.                          |
| 7. שטח פרטי פתוח                        | - צבע ירוק מותחם בירוק.                            |
| 8. דרכים קיימות או מאושרות              | - צבע חום.   |
| 9. דרכים מוצעות                         | - צבע אדום.  |
| 10. דרך לביטול                          | - קוים אדומים באלכסון.                             |
| 11. בית עלמין                           | - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים<br>אלכסוניים מוצלבים. |

= = = =

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

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
74.7	1831	ח ק ל א י
12.7	312	מגורים בנחלות (חלקות א')
2.9	72	מגורים לבעלי מקצוע, ומשקי עזר
3.8	92	מבני צבור
5.4	133	ד ר כ י ם
0.3	8	שטח פרטי פתוח
0.2	4	בית עלמין
-----	-----	-----
100.00	2452	ס ה " כ
-----	-----	-----