

4004577

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' ת.א. 27/60
 תוכנית מפורטת בית חרוז
 מס' ת.א. 27/60 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' ת.א. 490/א מיום 9.8.90
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשפ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' ת.א. 27/60 (ת.א.)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 9.8.90 להפקיד את התכנית
 י"ר הוועדה המחוזית

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: עמק - חפר

תוכנית מפורטת מס. : משמ/27(עח)

לצרכי הסדר רישום

מושב שתופי בית-חרוז

חוק התכנון והבנייה תשפ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי מס' ת.א. 27/60
 תוכנית מפורטת בית חרוז
 מס' ת.א. 27/60 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' ת.א. 291/א מיום 11.4.91
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' ת.א. 27/60 (ת.א.)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 23.5.91 להפקיד את התכנית
 י"ר הוועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירוזם:

חתימת המתכנן:

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 4-07-1991
מפוי ומדידות

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
תכנית מפורטת מס' משמ/27(עח) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות עח/132

1. מועצה אזורית : עמק-חפר
2. מחוז : המרכז
3. נפה : השרון
4. מקום : מושב שתופי בית-חרות
5. גושים בשלמות : 8341
6. גושים בחלקים : 8328, 8335, 8336, 8338, 8342, 8343
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 1393 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 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 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).

מטרת התוכנית:

14. א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב שתופי בית-חרות בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם למצב התזקה 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 ובנים ממשיכים.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

חלוקת שטח התוכנית:

15. חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

16. א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וזרשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וזרשמו ע"ש הדשות 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 הפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.
- מקרקעי ייעוד 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 ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת הקובעת הוראות בעניינים אלה, (עח/132).
20. רשימת מגרשים:
א. במושב בטה"כ 72 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:
1-72
- ב. במושב בטה"כ 6 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים:
111, 87, 86, 85, 82, 76
21. בנחלה - (חלקה א') מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל 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 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,
משקי עדר ומשתכנים | - 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. אזור למבני משק | - צבע חום מותחם בירוק. |
| 10. אזור לתעשייה | - צבע סגול. |
| 11. דרך לבטול | - קוים אלכסוניים בצבע אדום. |
| 12. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק. |

= = = =

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>
77.4	1078	ח ק ל א י
11.8	165	מגורים (בנחלות)
0.6	8	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ומשתכנים
1.8	25	מבני צבור
5.3	74	ד ר כ י ם
1.6	22	מבני משק
0.5	7	ת ע ש י ה
0.5	7	שטח פרטי פתוח
0.5	7	בית-עלמין
100.00	1393	ס ה " כ