

4905784

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע וקלאית למחוז המרכז
חיפה והמרכז
מרחב תכנון מקומי
תוכנית מפורטת כ"ה
הוועדה המקומית המשותפת בשיבתה מס'
מיום
החליטה להפקיד את התוכנית
לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע וקלאית למחוז המרכז
תוכנית מפורטת כ"ה
הוועדה המקומית המשותפת בשיבתה מס'
מיום
החליטה להמליץ
על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס'
פורטמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס'
מיום
עמוד

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת מס'
לצרכי הסדר רישום

מושבו: בית הלוי והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע וקלאית למחוז המרכז
תוכנית מפורטת
הוועדה המקומית המשותפת בשיבתה מס'
מיום
החליטה להמליץ
על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

חתימת בעל הקרקע:
חתימת הגיש הירום:
חתימת המתכנן

תוכנית מס'
החלטתה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס'
מיום
עמוד

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע וקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון
מרחב תכנון מקומי
תוכנית מפורטת כ"ה
מס'
הוועדה המחוזית המשותפת
בשיבתה מס'
מיום
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
תכנית מפורטת מס. משמ/10(עח)	לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת	עח/2141, עח/73
ושינוי לתכנית מתאר מקומית עמק חפר	עח/200

1.	מועצה אזורית	עמק חפר
2.	מחוז	המרכז
3.	נפה	השרון
4.	מקום	מושב בית הלוי והסביבה
5.	גושים בשלמות	8409, 8090, 8084, 8081-8078, 7980
6.	גושים בחלקים	8098, 8092, 8091, 8089-8085, 8083, 8082, 7991, 7986, 7984, 7983, 7981, 7971
7.	הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט 8410, 8408, 8407, 8404, 8397
8.	שטח התכנית	9,280 דונם
9.	התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10.	בעל הקרקע	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"ו מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11.	המגיש חירום	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"נחלה" ^ט (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית בחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1958.

"מושב" ^ט כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השנופיות (חברות) תשל"ג ^ט 1973.

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" ^ט כהגדרתה בתכנית קתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במושרון לווידור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" ^ט מצב אן פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמות איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בית הלוי והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- קביעת יעדים ואזורים.
- ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ביטול מקרקעי ויעוד והקצתם למקרקעי ציבור.
- קביעת מספר גחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכנון המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁵ 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 בתהאם 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 צבוע בהגדרתם בסעיף 188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁶ 1965, יופקעו כדין וניתן לרשמו 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 ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבוע עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁷ 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁸ 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבוע, בהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט¹⁹ 1969, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שחדלן לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, 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 על פי תכנית בנין והוראות תוכנית מתאר מקומית עמק חפר או על פי תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בענינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 78 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

1-52, 74-78, 80-100

ב. במושב כסה"כ 11 מגרשים לבעלי מקצוע.

101-111

- 7 שנים,

1.	גבול התבנות	קו כחול.
2.	גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע.
3.	אזור חקלאי	פסים ורוקים 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.	דרכים לבטול	קווים אדומים אלכסוניים.
10.	ואדיות ותעלות	" צבע כחול.
11.	אזור למבני משק	צבע חום מותחם בירוק.
12.	שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
13.	בית עלמין	צבע צהוב משובץ בקווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14.	מאגר מים	צבע כחול משובץ פסים ירוקים באלכסון.
15.	פרוזדור חשמל	צבע ירוק מטויט בקווים סגולים אלכסוניים.
16.	אזור מותחם בקו חום מקוטע	אדמות מוחזקות ע"י כפר-חיים
17.	" " " " " "	כפר מונאש
18.	" " " " " "	בית חרות
19.	" " " " " "	העוגן
20.	" " " " " "	משמר השרון
21.	" " " " " "	גבעת חיים אחוד
22.	" " " " " "	חיבת ציון
23.	" " " " " "	פרטיים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ר ז ר</u>
<u>91.1</u>	<u>8,446</u>	ח ק ל א י
<u>1.7</u>	<u>156</u>	מגורים (חלקות א')
		מגורים לבעלי מקצוע
<u>0.1</u>	<u>11</u>	
<u>0.5</u>	<u>51</u>	מבני צבור
<u>1.0</u>	<u>91</u>	ד ר כ ו ם
<u>3.2</u>	<u>292</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.1</u>	<u>11</u>	מבני משק
<u>0.1</u>	<u>12</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>1</u>	מתקני ימים
<u>-</u>	<u>5</u>	בית עלמין
<u>2.2</u>	<u>204</u>	מאגרי מים
<u>100.0</u>	<u>9,280</u>	סה"כ
*****	*****	

פרק	הגדרת האזור	תכלית האזור	גודל מינימלי של מגרש (ד')	מבני ציבור ומשק				מ
				אחוז בניה מותר	גובה בניה מותר	היתר בניה	קרי בניה	
							חזית	צדדי
1.ג	אזור חקלאי	ייצור חקלאי עיבוד חקלאי גידול בעלי חיים	לפי המסומן בחסרים					
2.ג	אזור נחלות חלקות א'	ייצור חקלאי עיבוד חקלאי גידול בעלי חיים מגורים	לפי החלוקה בחסרים. החלק למגורים בין 1-2 ד' כמסומן בחסרים					
3.ג	אזור מגורים לבעלי מקצוע	מגורים	0.5 ד' או לפי התשריט ולא ניתן לחלוקה.					
4.ג	אזור ציבורי	מוסדות ציבור ומינהל, כולל פעילויות ושרותי רווחה משותפים לכלל המושב	לפי המסומן בחסרים	25% משטח המגרש	2 קומות או 7 מ' מסגרת הקרקע. באישור הועדה במקרים מיוחדים	לפי חכנית בינוי ובאשור הועדה המקומית.	5	3
5.ג	אזור מבני מסק	מבנים המיועדים לפעילות מסקית ויצרנית משותפת לכלל המושב.	לפי המסומן בחסרים		7 מ' או במקרים מיוחדים עפ"י קביעת הועדה המקומית	לפי חכנית בינוי ובאשור הועדה המקומית	5	5