

4005796

17 + 88

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

מרחב תכנון מקומי מ.ק. ח.פ.ר
 תוכנית מסורת בנימא והסביבה
 מס' 20/מח (הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות המרכז
 מרחב תכנון מקומי מ.ק. ח.פ.ר
 תוכנית מסורת בנימא והסביבה
 מס' 20/מח (הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88 מיום 14.1.88
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 20/מח (מ"ט) **התנחה לשיקום ביליט**
 הפרסומים מס' 6.3527 מיום 29.2.88 מסד 3.844

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
 תכנית מפורטת מס' מסמך 20 (עח)
לצרכי הסדר רישום

מושב: בורגתא והסביבה

תתימת בצל הקרקע:
 תתימת הגיש הירוקים:
 תתימת המוכנון

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות המרכז
 מרחב תכנון מקומי מ.ק. ח.פ.ר
 תוכנית מסורת בנימא והסביבה
 מס' 20/מח (הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 4/88 מיום 9.6.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

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

מרחב תכנון מקומי מ.ק. ח.פ.ר
 תוכנית מסורת בנימא והסביבה
 מס' 20/מח (הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 4/88 מיום 9.6.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס'
 הפרסומים מס' מיום

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק - חפר
 תכנית מפורטת מס. משמ/20 (עח) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת עח/2110
 שינוי לתכנית מתאר מקומית עמק-חפר עח/200
 = = =

1.	מועצה אזורית	:	עמק-חפר
2.	מחוז	:	המרכז
3.	נפה	:	השרון
4.	מקום	:	מושב בורגתא והסביבה
5.	גושים בשלמות	:	-----
6.	גושים בחלקים	:	8082, 8083, 8094-8096, 8098, 8100, 8116, 8117, 8119, 8129, 8131, 8161, 8162
7.	הגבולות	:	כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	:	3,234 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"י מינהל מקרקעי ישראל.
11.	המגיש היוזם	:	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	:	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	:	

"נחלה" " (חלקה א'), יחידת קרקע כמושב בין בעלת רצף זבין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' זאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם כסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

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

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

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

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

"דרך אזורית" " כהגדרתה בתכנית 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 אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטות התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בורגתא והסביבה 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 התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן 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 ומשוברות מוגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו, או המשוברות ישוריינו 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 צבור כהגדרתם בסעיף 2188 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 מנוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י טימן ז' לפוק ג' לזווג התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו 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 בנוי והוראות תוכנית מתאר מקומית עניק-חפר, או על פי תוכנית מפורטת אחת הקובעת הוראות בענינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 91 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

12-21; 24-43; 45-87; 109; 123-137.

הערה: מגרשים 42, 43, 47, 58, 109 אינם מאויישים בעת הכנת התוכנית.

ב. במושב בסה"כ 11 מגרשים לבעלי מקצוע.

22, 23; 105-108; 118-122.

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני יאזורים משנה, באזור האחד, הצבוע בנשרים צהוב ואשר נשאו לא יקטן מ-2 וזנט ולא יעלה על 4 דונם, מוור לבנות שבנים למגורים ומבני משק וכן מוור לקיים כל עבודים וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק שולקה בעלט וצף קוקעי, יהיה נוולק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
באזור השני בו בניית מגורים אטורה, מוור לבנות מבני משק וקלאיים ולעבו בו עבודים וקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עיר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע.
23. באזור וקלאי מוור יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמצורט בווסטת הראשונה לזוק.
24. זמן משוער לבצוע :
- 1 שניט.

ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור וקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב וקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכי קיימוו או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. דרך לגטול - קוים אדומים אלכסוניים.
10. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
11. אזור מבני משק - צבע חום מותחם ירוק.
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
13. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
14. מזבלה - קוים סגולים אלכסוניים.
15. בית - עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
16. שטח עתיקות - קו שחור מקוטע תוחם שטחהאות ע.
17. מתקני מים - צבע אפור.
18. פרוזדור חשמל - צבוע ירוק מטוייט בקוים סגולים אלכסוניים בין שני קוים המשורטטים: קו - נקודה, קו - נקודה.

ט.ב.ל.מ...ש.ט.ס.ק...א.ה.י.נ.ר.ק.

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
73.3	2,370	ח ק ל א י
7.0	225	מגורים (חלקות א')
0.9	29	מגורים לבעלי מקצוע
0.8	27	מבני משק
2.5	80	מבני צבור
6.1	196	ד ר כ י ם
6.1	196	ואדיות ותעלות
0.2	9	בית עלמין
1.6	53	שטח פרטי פתוח
-	1	מתקני מקורות ובארות מים
0.4	14	עתיקות
1.1	34	מ ז ב ל ה
100.00	3,234	ס ה " כ