

4006864

חוק התכנון והבנייה השכ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית לנחוז המרכז  
 תוכנית מפורטת ג.י. 1208 - מס. 54/מא (ג.י.)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 1/87  
 מיום 1.1.87 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

התוכנית מס. 54/מא (ג.י.) פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס. 3199 מיום 11.1.87 עמוד 1607

חוק התכנון והבנייה השכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לנחוז המרכז  
 חיפה והמרכז  
 הרב תיכנון מקומי א.י.י. 1010/מא' מא' 5101 האג"כ  
 תוכנית מפורטת ג.י. 1208 - מס. 54/מא (ג.י.)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 1/87  
 מיום 1.1.87 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים ומקומי מחוזי המרכז  
 תכנית מפורטת מס. משמ/54 (ג.י.)  
 לצרכי הסדר דיור

מושב: בני עטרות

מינהל הקעי ישראל  
 חתימת בעל הקרקע: הראשית  
 חתימת הגיש: 1986-4-4  
 חתימת המתכנן: מודיד זון

חוק התכנון והבנייה השכ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית לנחוז המרכז  
 תוכנית מפורטת ג.י. 1208 - מס. 54/מא (ג.י.)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 1/87  
 מיום 9.7.87 החליטה להמליץ  
 על מונן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לנחוז המרכז  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי א.י.י. 1010/מא' מא' 5101 האג"כ  
 תוכנית מפורטת ג.י. 1208 - מס. 54/מא (ג.י.)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 3/87  
 מיום 9.7.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורסמה למתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס. מיום עמוד

י.י.י. (Handwritten signatures)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים ומקומי מחוזי המרכז

תכנית מפורטת מס. משמ/54 (22) לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת ג/618/2,1/618/2,2/618/2,3/618/2,4/618/2  
שנוי לתכנית מתאר גלילית R6

. . .

1.	מועצה אזורית	:	<u>מודיעים</u>
2.	מ ח ז	:	<u>המרכז</u>
3.	נ פות	:	<u>פתח תקוה וזמלה</u>
4.	מ ק ו ם	:	<u>בני-עטרות</u>
5.	גושים בשלמות	:	6307
6.	גושים בחלקים	:	6710, 6709, 6707, 6699, 6698, 6308-6310, 6306-6301, 4113
7.	הגבולות	:	כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	:	3,212 דונם
9.	התשריט	:	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מאזנה.
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.	ה ג ד ר ו ת	:	

"נחלה" <sup>ט</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' ואינה בעלת רצף קרקעי כל חלק מאזנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" <sup>ט</sup> כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח <sup>ט</sup> 1958.

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

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

"דרך ארצית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" <sup>ט</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" <sup>ט</sup> מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" <sup>ט</sup> 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" <sup>ט</sup> חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בני-עטרות 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<sup>4</sup> 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 צבור כהגדרתם בסעיף 188' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>4</sup> 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 ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>4</sup> 1965. רישום מקרקעין יהיה בתהאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
  - ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>4</sup> 1968, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט<sup>5</sup> 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 מפורטת אחת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 80 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

1-53, 63-79, 81-85, 91, 101-104

ב. במושב בטה"כ 1 מגרשים לבעלי מקצוע.

112

ג. במושב בטה"כ 3 מגרשים למשקי עזר :

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני יאזורי 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 חלק מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה כולק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ובנים נאשיכים.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ויעודו, במפורט בתוספת הראשונה לחוק.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשריט:

1. גבול התבנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים גאלכסון.
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 כחול.
10. אזור תעשייה - צבע סגול.
11. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
12. שטח פוטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
13. בית עלמין - צבע צהוב מטובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
14. מתקני מים - צבע אפור.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>85.9</u>	<u>2,754</u>	ח ק ל א י
<u>5.6</u>	<u>180</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.5</u>	<u>16</u>	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
<u>1.5</u>	<u>49</u>	מבני צבור
<u>4.0</u>	<u>123</u>	ד ר כ י ם
<u>2.0</u>	<u>72</u>	ואדיות ותעלות
<u>1.4</u>	<u>44</u>	ת ע ש י ה
<u>0.3</u>	<u>11</u>	שטח פרטי פתוח
<u>0.8</u>	<u>2</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>0.2</u>	<u>5</u>	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>3,212</u>	סה"כ