

מסמך מס' 48/1972

158357

22/11/82

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזורי
 החלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תיכנון מקומי מס' 48/מ"א (א)
 תוכנית מפורטת מס' 48/מ"א (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 1/82
 מיום 10.9.82 החליטה להמליץ
 על הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזורי
 החלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תיכנון מקומי מס' 48/מ"א (א)
 תוכנית מפורטת מס' 48/מ"א (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 1/82
 מיום 3.4.82 החליטה להמליץ
 על הפקודת התוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 48/מ"א פורטמה לחקיקה בילקוט
 התקופה מס' 3465 מיום 27.7.82 עמודים 1972

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומיים חוף השרון ושרונים
 תכנית מפורטת מס' משמ/48(חש)

לצרכי הסדר רישום

מושב: בית-יהושע והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזורי
 החלוקה בקרקע חקלאית למחוז המרכז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תיכנון מקומי מס' 48/מ"א (א)
 תוכנית מפורטת מס' 48/מ"א (א)
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 9/82
 מיום 10.9.82 החליטה להמליץ
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

תזימת בעל הקרקע: אהרן ישראלי
 תזימת הגיש הירום: 23-04-1987
 תזימת המתכנן: מ. צ. ו. ו. ו. ו. ו.

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

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזורי
 החלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תיכנון מקומי מס' 48/מ"א (א)
 תוכנית מפורטת מס' 48/מ"א (א)
 הוועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 5/82 מיום 10.9.82
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומיים חוף השרון ושרונים
 תכנית מפורטת מס. מש/48(חש) לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת חש/315, חש/415
 ושינוי לתכנית מתאר מקומית חוף-השרון חש/2110

1. מועצה אזורית : חוף השרון
2. מועצה מקומית : אגף יהודה
3. נ פ ה : המרכז
4. מ ק ו ס : השרון
5. גושים בשלמות : בית-יהושע והסביבה
6. גושים בחלקים : 8023, 8022, 7957-7954, 7701, 7692, 7691, 7688-7684
7. הגבולות : כסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 2,797 דונם
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2,500 המשמשת נספח לה.
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" ^ט (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' זאינה 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 השתופיות (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 מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

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

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

"מטרד סביבתי" ^ט 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 לשמות איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום בית יהושע 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 לשכון בנים.
- 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 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 צבור כהגדרתם בסעיף 188ב' 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 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 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לגאמר בחוק התכנון והבניה.
 - ו. התכנית 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 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 מפורטת אווהו הקובעו הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 73 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 72 מגרשים:
1-5, 7-16, 18-61, 65-74, 102-104

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 1:

105 + 105 א

ב. במושב בסה"כ 16 מגרשים לשאון בנין:

75-78, 80-91

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים וצהוב 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 חולק נחלקה בעלון רצף קרקעי, יהיה נושא החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעגוד בו עבודים וחקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע ולשב"כ בנ"ם.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בנוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע :
- 7 שנים.

ציוני ומשרים:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי - צבע צהוב.
5. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
6. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
9. אזור בי"ס אזורי - צבע כתום מותחם בחום כהה.
10. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
11. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
12. בית הארחה - צבע צהוב מותחם בחום כהה.
13. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים שטים ועוב.
14. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם בחום כהה.
15. מתקני מים - צבע אפור.
16. דרך מוצעת להולכי רגל - צבע אדום משובץ קוים אלכסוניים ירוקים.
17. דרך לבסול - קוים אדומים אלכסוניים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>81.8</u>	<u>2289.5</u>	חקלאי
<u>8.3</u>	<u>231</u>	מגורים
<u>0.9</u>	<u>24</u>	בית הארחה
<u>1.1</u>	<u>30</u>	מבני צבור
<u>3.6</u>	<u>100</u>	דרכים
<u>0.6</u>	<u>18.5</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.1</u>	<u>2</u>	בית עלמין
<u>2.4</u>	<u>66</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>1</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>0.6</u>	<u>17</u>	ספורט
<u>0.2</u>	<u>7</u>	צבורי פתוח
<u>0.4</u>	<u>11</u>	בי"ס אזורי
<u>100.0</u>	<u>2,797</u>	סה"כ -
<u>*****</u>	<u>*****</u>	