

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי : צפון השרון

תוכנית מפורטת מס. : משמ/85(צש)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

מס' תכנון (e3) 3657  
מס' תכנון 7228  
1988

מ ר ש ב : פ ר ר ת

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע מקלאית למחוז השרון  
מרחב תכנון מקומי סג' השרון  
תוכנית מסודרת מ/ר  
מס' תכנון (e3) 3657  
הוועדה המקומית המשותפת  
בישיבתה מס' מ/ר מיום 1/89 מיום 9.2.89  
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע מקלאית למחוזות  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
מרחב תכנון מקומי סג' השרון  
תוכנית מסודרת מ/ר  
מס' תכנון (e3) 3657  
הוועדה המחוזית המשותפת  
בישיבתה מס' מ/ר מיום 1/89 מיום 9.2.89  
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל לעיל.  
שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
29-01-1989  
מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירדום:

חתימת המתכנן:

תוכנית מס' משמ/85(e3)  
מס' תכנון 7228  
מס' תכנון 3657

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע מקלאית למחוז השרון  
מרחב תכנון מקומי סג' השרון  
תוכנית מסודרת מ/ר  
מס' תכנון (e3) 3657  
הוועדה המקומית המשותפת  
בישיבתה מס' מ/ר מיום 1/89 מיום 3.6.89  
החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל.  
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע מקלאית למחוזות  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
מרחב תכנון מקומי סג' השרון  
תוכנית מסודרת מ/ר  
מס' תכנון (e3) 3657  
הוועדה המחוזית המשותפת  
בישיבתה מס' מ/ר מיום 1/89 מיום 13.6.89  
החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל.  
שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי צפון השרון**  
 תכנית מפורטת מס' **משמ/85(צש)** לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכניות מפורטות **צש/10/1, צש/10/3, צש/10/5,**  
**צש/10/6, צש/10/7, צש/10/9א, צש/10/10** ושינוי לתכנית מתאר  
**מקומית צפון השרון צש/0-0/2**

1. מועצה אזורית : **לב השרון**
2. מחוז : **המרכז**
3. נפה : **השרון**
4. מקום : **פורת**
5. גושים בשלמות : -----
6. גושים בחלקים : **7812, 7810, 7819-7821, 7865-7868, 7877, 7878, 7883-7885**
7. הגבולות : כסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : **3,113** דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם שתי המפות המצביות בקנ"מ 1:2500 המהוות נספח לה המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
10. בעל הקרקע : מינהל 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 הרישום 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 כסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש 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.

"ח ו ק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התוכנית:

- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב פורת 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 והתוויית 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 התוכנית:

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.

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 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. 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 תוכניות מפורטות אחרות הקובעות הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים

א. במושב בטה"כ 91 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות. סה"כ 81 מגרשים:

107, 106, 61-92, 57-59, 27-52, 1-18

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהורה יחידת רשום אחת) סה"כ 9  
157+157, 20+20, 21+21, 22+22, 25+25, 26+26, 53+53,  
60+60, 54+54 נחלות אלה מפוצלות לשנים בגלל בעלויות  
שונות בחלקות 5 ו-6 בגוש 7868, פרט לנחלה 60 המפוצלת  
ע"י תעלה ומהורה יחידת רשום אחת.

(3) במושב נחלה אחת מפוצלת לשלושה:

56+56+56-נחלה זו מפוצלת בגלל בעלויות שונות בחלקות  
ו-6 בגוש 7868.

ב. במושב בטה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע:

2104, 2101, 168, 167, 105, 102, 97, 99, 95, 94, 24, 23

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

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

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            | - 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 תכלת.                 |
| 10. מתקני מים                         | - צבע אפור.                 |
| 11. דרך לבטול                         | - קוים אדומים באלכסון.      |
| 12. שטח פרטי פתוח                     | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 13. שטח צבורי פתוח                    | - צבע ירוק.                 |

= = = =

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>
82.2	2,560	ח ק ל א י
7.3	227	מגורים (חלקות א')
0.9	25	מגורים לבעלי מקצוע
4.3	135	מבני צבור
4.6	142.3	ד ה כ י ם
0.2	7	ואדיות ותעלות
-	-	ת ע ש י ה
0.5	16.3	שטח פרטי פתוח
-	0.4	מתקני מקורות ובארות מים
-	-	ספורט
-	-	שטח צבורי פתוח
-----		
100.00	3,113	ס ה " כ
-----		