

4778 27

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965
הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
תל אביב בקרקע חקלאית למחוז (מ.כ.כ.כ.)
מרחב תכנון מקומי מ.ת.ת.א.
תוכנית מפורטת 138/מ.ת.א.
מס' 138/מ.ת.א. הועדה המקומית המשותפת
בישיבתה מס' 1193/מ.ת.א. כיום 29.6.93
החליטה להמליץ להעקיד את התוכנית הי"ל.

- 1 -

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 138/מ.ת.א.

הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
תל אביב בקרקע חקלאית למחוז
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
החליטה ביום 29.6.93 הפקיד את התכנית

מ ת ו ז : ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי : עמק חפר

תוכנית מפורטת מס. : משמ/138(מח)

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

* * *

מושב : בית-ינאי

(כפר שתופי להתישבות חקלאית בע"מ)

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965

אישור תכנית מס' 138/מ.ת.א.

הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
תל אביב בקרקע חקלאית למחוזות
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
החליטה ביום 21.3.95 לאשר את התכנית

התימת בעל הקרקע :

התימת המגיש היוזם :

מנהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית

15-06-1995

[Handwritten Signature]

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תכנית מפורטת מס' משמ/138(ע) לצרכי הסדר הישום
שינוי לתכניות מפורטות ע/2/21, ע/33, ע/111

1. מועצה אזורית : עמק-חפר
2. מחוז : המרכז
3. נפה : השרון
4. מקום : בית-ינאי
5. גושים כשלמות : -----
6. גושים בחלקים : 8340, 8337, 8334, 7920, 7917, 7896, 7888
8344, 8343
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 1120 דונם.
9. התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:5,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : המרכז למשבצות הקלאיות
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום 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 כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש 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 שהוסמך לכך.

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

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בית-ינאי 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 התוכנית:
- חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 129 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.
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- ד. 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.
- ה. התוכנית 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 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 תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:
א. 44 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:
11-15, 16/2, 18-21, 27-41, 50, 66-70, 78-90.
- ב. מגרש אחד לבעל מקצוע:
16/1
21. בנהלה - (חלקה א') מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים לעובדי ציבור, ולבעלי 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 הקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בנחלה
(חלקות א') | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעל 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. תעלות | - צבע תכלת. |
| 10. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק. |
| 11. שטח צבורי פתוח | - צבע ירוק. |
| 12. מסילת ברזל | - צבע אפור מותחם בחום. |
| 13. מתקני מים | - צבע אפור. |
| 14. מתקני כיווץ וטהור שפכים | - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים |
| 15. פרוזדור חשמל | - צבע ירוק מטויט בקווים סגולים
באלכסון. |

= = = =

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>
59.2	663	ת ק ל א י
10.9	122	מגורים כנחלות (חלקות א')
0.1	1	מגורים לבעל מקצוע
0.8	9	מבני צבור
0.8	9	שטח פרטי פתוח
0.1	1	מתקני מים
20.5	230	מתקני ביוב וטהור שפכים
2.5	28	ד ר כ י ם
2.6	29	תעלות
2.5	28	מסילת ברזל
-----	-----	-----
100.00	1120	ס ה " כ
-----	-----	-----