

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתכנון ואזור  
 והקרקע בקרקע חקלאית למחוז... מרכ  
 מרחב תכנון מקומי... חוף השרון  
 תוכנית מפורטת... א"י. 1/49/מ.א.  
 מס' 1/49/מ.א. הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 196/מ.א. מיום 13.5.96  
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית הנ"ל.  
 יו"ר ראש הוועדה

מ ח ו ז : ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי: חוף השרון

תוכנית מפורטת מס.: משמ/1/49(חש)

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 1/49/מ.א.  
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 החליטה ביום 26.11.96 לאשר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

\* \* \*

מושב : אודים והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 1/49/מ.א.  
 הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ואזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 החליטה ביום 13.5.96 להסגיר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס'.....  
 מס' 4455 מיום 10.11.96

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 09-05-1996  
*[Signature]*

חתימת בעל הקרקע:  
 חתימת המגיש היוזם:

מחוז ה מ ר כ ז  
מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
תכנית מפורטת מס' משמ/49/1(חש) לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות חש/1/4, משמ/49, חש/17/4

1. מועצה אזורית : חוף השרון
2. מחוז : ה מ ר כ ז
3. נפה : ה ש ר ו ן
4. מקום : אודים והסביבה
5. גושים בשלמות : -----
6. גושים בחלקים : 7684-7686, 7705, 7707, 7713, 7947, 7950, 7951, 7957
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 2054 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:5000 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 חקלאיות.
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 שיחופי" ו"כפר שיחופי" 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.

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

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב אודים והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
  - ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
  - ג. קביעת יעודים ואזורים.
  - ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
  - ה. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים למשקי עזר ומשחכנים.
  - ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התוכנית:

- א. 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.
- ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשר עפ"י חוק 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.

17. יעוד שטחים ושימושם:  
בהתאם לתשריט.
18. קוי בנין:  
בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי:  
כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:  
א. 75 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:  
(1) 64 נחלות שלמות בלתי מפוצלות:  
83, 75, 73-68, 61, 57-21, 18-1  
(2) 11 נחלות מפוצלות לשניים (מהוות יחידה רשום אחת):  
19+19 א', 20+20 א',  
58+58 א, 59+59 א, 60+60 א, 62+62 א, 63+63 א, 64+64 א,  
65+65 א, 66+66 א, 67+67 א
- ב. 22 מגרשים למשקי עזר:  
1 מ' - 18 מ'  
74 מ', 77 מ' - 79 מ'
- ג. 61 מגרשים למשכנים:  
101-108, 201-245, 2001-2003, 2007, 2009,  
2011, 2013, 2015
21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב, מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק וקייט (עפ"י חש/5/4) בהתאם לתכנית מפורטת וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים. אזור זה כאשר הוא מחלקה בעלת רצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים למשקי עזר, תותר עפ"י תכנית מפורטת, הקמת מבנים למשקי עזר ולקיים כל עבודים חקלאיים.

23. באזור מגורים במשק עזר 7 מ', תותר הקמת מבנים לקייטנה עפ"י תכנית מפורטת חש/6/4.

24. באזור מגורים למשתכנים, מותרים שימושים עפ"י תכניות מפורטות חש/1/4ב', חש/17/4.

25. באזור חקלאי, מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

26. זמן משוער לבצוע:

7 (שבע) שנים.

27. ציוני התשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם  
\*\*\*\*\*

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
70.6	1450	ח ק ל א י
11.5	236	מגורים בנחלות
2.2	45	מגורים למשתכנים
2.7	55	מגורים למשקי עזר
0.8	17	מבני צבור
5.4	110	ד ר כ י ם
4.9	100	תעלות
1.3	27	שטח פרטי פתוח
-	1	מתקני מים
0.4	8	שטח צבורי פתוח
0.2	5	בית עלמין
<u>100%</u>	<u>2054</u>	ס ה " כ