

חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז לוד
 מרחב תכנון מקומי אגודת אגורה
 תוכנית מפורטת כפר בילו
 מס' אג/אג/38 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' אג/אג/89 מיום 29.9.65
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הועדה

מחוז : המרכז

חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' אג/אג/38
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 29.9.65 להפקיד את התכנית
 י"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : לודים

תוכנית מפורטת מס. : משמ/78 (ג)

לצרכי הסדר רישום

הודעה על הפקדת תכנית מס' אג/אג/38
 פורסמה בילקוט פירסומים
 מס' 3732 מיום 2.1.1960

מושב : כפר בילו והסביבה

חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' אג/אג/38
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 23.5.65 לאשר את התכנית
 י"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז לוד
 מרחב תכנון מקומי אגודת אגורה
 תוכנית מפורטת כפר בילו
 מס' אג/אג/38 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' אג/אג/89 מיום 29.9.65
 החליטה להמליץ לתת תוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הועדה

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירזם :

חתימת המתכנן :

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשנה הראשית
 25-10-1989
 מכוני ומדידות

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לר"ז ים
הכנית מפורטת מס' משמ/78(גז) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות גז/3/7

8830
7392

- מועצה מקומית: עקרון
- ג ז ר : מועצה אזורית 1.
ה מ ר כ ז : מ ח ו ז 2.
רחובות ורמלה : נ פ ו ת 3.
כפר-בילו והסביבה : מ ק ו ס 4.
3795, 3819 : גושים בשלמות 5.
3818-3816, 3803, 3802, 3797, 3796, 3793-3791 : גושים בחלקים 6.
3820
 כמסומן בקו כחול בתשריט. 7. הגבולות
 4,338 דונם. 8. שטח התוכנית
 התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכן גם הנספח לתכנית בקנ"מ 2,500:1.
 המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים. 10. בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל. 11. המגיש היוזם
 מינהל מקרקעי ישראל. 12. המחכנן
 ה. ג. ד. ר. ת. 13.

"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 (חמ"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.

"משרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, משרד אסתתי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, הרשות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או רשות אחרת שהוסמכה לכך.

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

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום כפר-בילו 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 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:

החלקות הבאות לא יאוחדו באחוד הכללי ולא יחולקו:

גוש 3791: חלקות מס. 26, 25
גוש 3802: חלקות מס. 55, 6, 5, 3
גוש 3818: חלקות מס. 44 ו-49.

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות 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 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.

1. 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 יעוד 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.
הגבלות בניה לגובה יהיו עפ"י תכנית מפורטת גז/3/7.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 102 נחלות (חלקה א') לפי רשימה להלן:

1-51, 101-112, 113-150, א112

ב. במושב בטה"כ 1 מגרש לבעלי מקצוע:

243

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 בחלק 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 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 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. בית אריזה | - צבע סגול. |
| 11. | - |
| 12. בית עלמין | - צבע צהוב משופץ בקוים
אלכסוניים מוצלבים בירוק |
| 13. דרך לביטול | - קוים אדומים אלכסוניים |
| 14. פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 15. ציבורי 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>
87.5	3,797	ח ק ל א י
7.2	312	מגורים
0.1	3	בעלי מקצוע
1.6	69	מבני צבור
2.4	102	ד ר כ י ם
0.2	10	ואדיות ותעלות
0.5	23	בית-אריזה
0.2	9	שטח פרטי פתוח
0.2	8	שטח צבורי פתוח
0.1	5	בית עלמין
100.00	4.338	ס ה " כ