

1965  
 תוכנית מס (מס) 50/מא (א)  
 מס' 23/מא  
 תאריך: 20.9.87  
 מועד: 5.7.87  
 מס' 1977

10061

1965  
 תוכנית מס (מס) 50/מא (א)  
 מס' 23/מא  
 תאריך: 20.9.87  
 מועד: 5.7.87  
 מס' 1977

13

תוכנית מס (מס) 50/מא (א)  
 מס' 23/מא  
 תאריך: 20.9.87  
 מועד: 5.7.87  
 מס' 1977

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ 50(חש)  
 לצרכי הסדר רישום

מושב: ראשון

תחמת בעל הקרקע: ישראל  
 תחמת הגיש הקרקע: ישראל  
 תחמת המתכנן: 23-04-1987  
 מועד: 5.7.87

1965  
 תוכנית מס (מס) 50/מא (א)  
 מס' 23/מא  
 תאריך: 20.9.87  
 מועד: 5.7.87  
 מס' 1977

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לחוכיות אחוז  
 וחלוקה בקרקע הקלאית לחכונות  
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון  
 מרחב תכנון מקומי מס' 1128  
 תוכנית מסורסת מס' 50/מא (א)  
 הוועדה המחוזית המשותפת  
 בישיבתה מס' 5/82/מא מיום 10.9.87  
 החליטה לתת חוקף לתוכנית תוכנית לעיל.  
 סמ' מנהל כללי לתכנון ויש' ראש חוזק

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ/150(חש) לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת חש/113, חש/361  
 ושינוי לתכנית מתאר מקומית חוף השרון חש/110

= = =

1.	מועצה אזורית	:	<u>חוף השרון</u>
2.	מחוז	:	<u>המרכז</u>
3.	נפה	:	<u>השרון</u>
4.	מקום	:	<u>רשפון</u>
5.	גושים בשלנוות	:	<u>6677</u>
6.	גושים בחלקים	:	<u>7664, 7663, 7653, 7648, 6680, 6678, 6676, 6673</u>
7.	הגבולות	:	כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	:	<u>3,436</u> דונם
9.	התשריט	:	התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם שלוש המפות המצביות המהוות נספח לה.
10.	בעל הקרקע	:	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11.	וגוגיש היוזם	:	מינהל מקרקעי ישראל
12.	הנתכנן	:	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	:	

- "נחלה" (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום נתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.
- "ישוב" כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ח"א 1958.
- "מושב" כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג ח"א 1973.
- "אזור" שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך ארצית" כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).
- "דרך אזורית" כהגדרתה בתכנית 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, מטד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת. משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.
- "חוק" חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התכנית :

- הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב רשפון בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה והקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- קביעת יעדים ואזורים.
- ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
- ביטול מקרקעי ייעוד והמתם למקרקעי ציבור.
- קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים.
- ביטול 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<sup>1</sup> 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 ישופים לדרך אזורית, יופקעו בתהאם 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<sup>2</sup> 1965, יופקעו כדין וניתן לרשםם 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<sup>3</sup> 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
  - ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה<sup>4</sup> 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקודדים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט<sup>5</sup> 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 אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. שימו וגרשים:

א. במושב בסה"כ 99 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 98 מגרשים:  
97-99, 1-95

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) - סה"כ 1:  
א96+96

ב. במושב בסה"כ 26 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושביה:  
מ, מ2, מ5-מ10, מ12-מ20, מ23-מ31.

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 וקלאיים. אזור זה כאשר הוא חולק מחולקת בעלת וצף קרקעי, יהיה נוולק הוזיתי של החלקה בצמוד לדרך.  
באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק וקלאיים ולעבד בו עבודים וקלאיים.

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

23. באזור וקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כשפורט בנוספת הראשונה לזווק.

24. זמן משוער לבצוע :

1 שנים.

#### ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור וקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב וקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שאו מבני צבור - צבע חום מווחם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. אזור תעשייה ומלאכה - צבע סגול.
11. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
13. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם בחום כהה.
14. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
15. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם בחום כהה.
16. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>77.3</u>	<u>2657</u>	חקלאי
<u>10.8</u>	<u>371</u>	מגורים (חלקות א')
<u>1.4</u>	<u>48</u>	מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושביח
<u>1.0</u>	<u>32</u>	מבני צבור
<u>3.9</u>	<u>134</u>	דרכים
<u>0.8</u>	<u>23</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.3</u>	<u>11</u>	תעשייה ומלאכה ✓
<u>1.0</u>	<u>36</u>	שטח פרטי פתוח
<u>1.8</u>	<u>61</u>	מטילת ברזל
<u>0.1</u>	<u>5</u>	בית עלמין
<u>0.8</u>	<u>29</u>	מוסד חנוכי
<u>0.8</u>	<u>29</u>	ספורט
<u>100.0</u>	<u>3,436</u>	סה"כ -
*****	*****	