

40076 100

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
למחוז המרכז  
תכנית מפורטת (מס. 45/מח) מס. 18.3.86  
הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 4/82  
מיום 26.3.87 החליטה להמליץ  
על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 45/מח (מ) פורטת להפקדה בילקוט  
הפרסומים מס. 3409 מיום 18.3.86 עמוד 357

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
חיפה והמרכז  
מרחב תכנון מקומי מס. 45/מח (מ)  
תוכנית מפורטת (מס. 45/מח) מס. 18.3.86  
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 4/82  
מיום 26.3.87 החליטה להפקיד את התוכנית  
הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הוועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
תכנית מפורטת מס. 45/מח (מ)  
שינוי לתכנית מתאר מקומית חש/210  
לצרכי הסדר רישום

כפר הנוער הציוני בע"מ

100 - הדסה

נושאים  
תזימת בעל הקרקע  
תזימת המגיש הירוקים  
תזימת המתכנן

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוז המרכז  
תוכנית מפורטת (מס. 45/מח) מס. 18.3.86  
הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 4/82  
מיום 26.3.87 החליטה להמליץ  
על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. פורטת למתן תוקף בילקוט  
הפרסומים מס. מיום עמוד

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
חיפה והמרכז  
מרחב תכנון מקומי מס. 45/מח (מ)  
תוכנית מפורטת (מס. 45/מח) מס. 18.3.86  
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 4/82  
מיום 26.3.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ/45 (חש) לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכנית מפורטת חש/136, חש/49  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית חוף השרון חש/2110

=====

1. המחוז : המרכז
2. הנפה : השרון
3. המקום : כפר הנוער הציוני בע"מ - נווה הדסה
4. מועצה אזורית : חוף השרון
5. גבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 524 דונם
7. גושים בשלמות : -
8. גושים בחלקים : 8026,7690,7688
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם המפה המצבית בקו"מ 2500:1 המהווה נספח לה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים,
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :
  - "ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.
  - "קבוץ" - כמוגדר 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 תכנית זו.
  - "דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
  - "דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
  - "חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
14. מטרת התכנית :
  - א. רשום אדמות
  - ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
  - ג. קביעת יעדים ואזורים.
  - ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
  - ה. בטול מקרקעי ייעוד.
  - ו. בטול הוראות תכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.
15. דרכים :
  - דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע.
16. חלוקת שטח התכנית :
 

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השאזיון לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישג או שיוחזרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכלית:

בהתאם לתשריט.

19. קוי בנין:

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

21. המת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

ונכניות זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שנתשריט יהפכו עפ"י ונכניות זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי ייעוד שחולו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן נשוער לבצוע:

7 שנים.

23. רשימת תכליות:

מוסד חנוכי אזורי:

בשטח המסומן למוסד חנוכי אזורי ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מהייעודים הקשורים בתכלית המוסד, בהתאם לתכנית מפורטת: פנמיה, בתי-ספר, מועדונים, מבני הנהלה, מבני תרבות, מבנים למלאכה, מבנים הקשורים לפעולות ספורט, שבילים, נקוז, ביוב, גנים, פעולות בדור וכד'.

מבני צבור:

בשטח המסומן למבני צבור ניתן יהיה להשתמש, בכל אחד מהייעודים הבאים בהתאם לתכנית מפורטת: מבני למוד, בתי-ספר, מועדון, חדרי מורים, הנהלה וכד'.

שטח פרטי פתוח:

אזור לגנים ושבילים פנימיים. כל בניה באזור זה אסורה למעט גינון, אספקת מים, חשמל, נקוז, ביוב ומקלטים.

**ט ב ל ת ש ט ח י מ**

=====

<u>א ח ו ר ז י מ</u>	<u>ש ט ח ב ד ו נ מ י מ</u>	<u>א ז ו ר</u>
<u>74.1</u>	<u>388</u> ✓	ח ק ל א י
<u>19.0</u>	<u>100</u>	מוסד חנוכי
<u>0.4</u>	<u>2</u> ✓	מבני צבור
<u>0.4</u>	<u>2</u>	פרטי פתוח
<u>3.8</u>	<u>20</u> ✓	ו ו כ י ו
<u>1.3</u>	<u>7</u> ✓	ואדיות ותעלות
<u>1.0</u>	<u>5</u> ✓	בריכות תמצון
<hr/>	<hr/>	
100%	524	ס ה " כ -
=====	=====	

**צ י ו נ י ה ת ש ר י ט**

=====

- |     |                         |   |                                |
|-----|-------------------------|---|--------------------------------|
| .1  | גבול התכנית             | - | קו כחול.                       |
| .2  | גבול ונכנית מאושרת      | - | קו כחול מקוטע.                 |
| .3  | אזור וקלאי              | - | פסים ירוקים באלכסון.           |
| .4  | אזור מוסד חנוכי אזורי-  | - | צבע כתום מותחם בחום.           |
| .5  | אזור למבני צבור         | - | צבע חום מותחם בחום.            |
| .6  | אזור פרטי פתוח          | - | צבע ירוק מותחם בירוק כהה.      |
| .7  | דרכים מוצעות            | - | צבע אדום .                     |
| .8  | דרכים קיימות או מאושרות | - | צבע חום .                      |
| .9  | ואדיות ותעלות           | - | צבע כחול .                     |
| .10 | בריכות תמצון            | - | קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים. |
| .11 | דרכים לבטול             | - | קוים אדומים אלכסוניים          |
| .12 | ס פ ו ר ט               | - | צבע ירוק מותחם בחום.           |
| .13 | שטח צבורי פתוח          | - | צבע ירוק.                      |
|     |                         | = | =                              |