

אלוף אהרן י

200902

הועדה הממונת והבנייה ושפ"ה-1965  
 תוכנית המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוחז המרכז  
 תוכנית מפורטת מס. 43/מא (ת)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 8/26/מ  
 מיום 26.2.87 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה הממונת והבנייה ושפ"ה-1965  
 תוכנית המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוחז המרכז  
 תוכנית מפורטת מס. 43/מא (ת)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 8/26/מ  
 מיום 26.2.87 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 43/מא (ת) מועמדת להפקדה בילקום  
 מיום 18/12/87 עמוד 353

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ/43 (חש)  
 שנוי לתכנית מתאר מקומית חוף השרון חש/2110

לצרכי הסדר רישום

קבוץ: געש והסביבה

חתימת בעל הקרקע בני דקעי ישראל  
 חתימת המגיש הירוקים הלשכה הראשית  
 חתימת המתכנן 31-03-1986  
 מפ"י ו י ד י ד ו ת

חוק התכנון והבנייה ושפ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוחז המרכז  
 תוכנית מפורטת מס. 43/מא (ת)  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 3/27/מ  
 מיום 26.2.87 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 43/מא (ת) מועמדת למתן תוקף בי  
 הפרסומים מס. 3/43 מיום 25.2.87 עמוד 1897

חוק התכנון והבנייה ושפ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למוחזות  
 חיפה וזמנל  
 מרחב תכנון מקומי מס. 43/מא (ת)  
 תוכנית מפורטת מס. 43/מא (ת)  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 3/27/מ  
 מיום 26.2.87 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 תכנית מפורטת מס. משמ/43 ( ) לצרכי הסדר וישום  
 שינוי לתכנית מפורטת חש/318  
 שינוי לתכנית מתאר מקומית חוף השרון חש/2110

=====

1.	ה מחוז	:	המרכז
2.	ה נ פ ה	:	השרון
3.	ה מקו ם	:	געש והסביבה
4.	מועצה אזורית	:	חוף השרון
5.	גבולות	:	בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6.	שטח התכנית	:	3,004 דונם
7.	גושים בשלמות	:	7693
8.	גושים בחלקים	:	7712-7710, 7701, 7700, 7699, 7698, 7692, 7691
9.	התשריט	:	התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם המפה המצבית בקו"מ 1:2500 המתווה נספח לה.
10.	בעל הקרקע	:	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
11.	המגיש הירזם	:	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	:	מינהל מקרקעי ישראל
13.	ה ג ד ר ו ת	:	

- "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 קבוץ געש והסביבה בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
- 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. לענין סעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.

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:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 2188' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. ת כ ל י ו ת :

בהתאם לתשריט.

19. ק ו י ב נ ין :

קוי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פ ת ו ח ו ב נ ו י :

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

21. המת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

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

22. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

23. רשימת תכליות :

מ ג ו ר י מ :

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אמפיתיאטרון.

מבני משק :

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור.

ת ע ש י ה :

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

ח ק ל א ו ת :

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

ס פ ו ר ט :

מתקני גן, מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכות שחיה; בריכות ילדים, מגרשי כדורסל, כדורעף, כדורגל וכד', שבילים, דרכים פנימיות ושטחים פרטיים פתוחים.

שטח פרטי פתוח:

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

שמורות טבע:

אזור שבו נשמרים חי, צומח, קרקע, מערות או מים מפני שינויים בלתי רצויים במראם, בהרכבם הביולוגי או במהלך התפתחותם ויש בהם ענין של מדע או של חנוך.

ט ב ל ת ש ט ח י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
81.1	2,433	חקלאי
8.0	240	מגורים
1.4	42	מבני משק
0.9	27	תעשייה
4.6	139	דרכים
0.7	20	ואדיות ותעלות
0.2	7	ספורט
0.2	7	בריכות חמצון
"	1	מתקני מים
0.3	9	בית עלמין
1.5	45	שמורת טבע
0.3	9	פרטי פתוח
0.8	25	מסילת ברזל
<u>100.0</u>	<u>3,004</u>	סה"כ
=====	=====	

ציוני התשריט

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| קו כחול.                                       | 1. גבול התכנית                        |
| קו כחול מקוטע.                                 | 2. גבול תכנית מאושרת                  |
| פסים ירוקים באלכסון.                           | 3. אזור חקלאי                         |
| צבע צהוב.                                      | 4. אזור מגורים                        |
| צבע חום מותחם בירוק;                           | 5. אזור למבני משק                     |
| צבע סגול                                       | 6. אזור תעשייה                        |
| צבע אדום.                                      | 7. דרכים מוצעות                       |
| צבע חום.                                       | 8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום. |
| צבע כחול.                                      | 9. ואדיות ותעלות                      |
| צבע צהוב משובץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים. | 10. בית עלמין                         |
| צבע אפור                                       | 11. מתקני מים                         |
| צבע ירוק משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.  | 12. שמורות טבע                        |
| צבע אפור מותחם בחום כהה.                       | 13. מסילת ברזל                        |
| צבע ירוק מותחם בחום.                           | 14. ספורט                             |
| צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                      | 15. שטח פרטי פתוח                     |