

9

חוק התכנון והתכנון והתכנון והתכנון
 הנועד להסדיר את המערכת הממשלתית
 והחלוקה בקרקע הקשורה למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 21/מח/תכ
 תוכנית מפורטת מס' 21/מח/תכ
 הנועדה המחוזית המשותפת בישיבות מס' 21/מח/תכ
 מיום 2.2.84 החליטה רמת יוחנן ותוכנית
 התכנון (תכ) מס' 21/מח/תכ

חוק התכנון והתכנון והתכנון והתכנון
 הנועד להסדיר את המערכת הממשלתית
 והחלוקה בקרקע הקשורה למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 21/מח/תכ
 תוכנית מפורטת מס' 21/מח/תכ
 הנועדה המחוזית המשותפת בישיבות מס' 21/מח/תכ
 מיום 2.2.84 החליטה רמת יוחנן ותוכנית
 התכנון (תכ) מס' 21/מח/תכ

התכנית מס' 21/מח/תכ מורטמת לתחוקה בישיבות
 התכנון מס' 21/מח/תכ מיום 2.2.84 עמוד 21/מח/תכ

מחוז חיפה

מרחבי תכנון מקומיים זבולון, קרית-אתא ומקומי מחוזי חיפה
 תכנית מפורטת מס' 21/מח/תכ
 (לצרכי הסדר רישום)

שינוי לתוכניות מפורטות זב/12, זב/12א, זב/26, זב/26א, זב/40,
 זב/11, זב/11א, זב/11ב, זב/59.

ושינוי לתוכנית מתאר מקומית קרית אתא כ/150

אושה, כפר המכבי, רמת יוחנן והסביבה

חוק התכנון והתכנון והתכנון והתכנון
 הנועד להסדיר את המערכת הממשלתית
 והחלוקה בקרקע הקשורה למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 21/מח/תכ
 תוכנית מפורטת מס' 21/מח/תכ
 הנועדה המחוזית המשותפת בישיבות מס' 21/מח/תכ
 מיום 2.2.84 החליטה רמת יוחנן ותוכנית
 התכנון (תכ) מס' 21/מח/תכ

תאריך ירום התכנית :
 מגיש התכנית :
 בעל הקרקע :
 מינהל נוקדעי ישראל
 הלשכה הראשית
 26-12-1984
 מנכ"ל ומד"ד

חוק התכנון והתכנון והתכנון והתכנון
 הנועד להסדיר את המערכת הממשלתית
 והחלוקה בקרקע הקשורה למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 21/מח/תכ
 תוכנית מפורטת מס' 21/מח/תכ
 הנועדה המחוזית המשותפת בישיבות מס' 21/מח/תכ
 מיום 2.2.84 החליטה רמת יוחנן ותוכנית
 התכנון (תכ) מס' 21/מח/תכ

מחרוזת חיפה

מרחבי הכנון מקומיים זבולון, קרית-אתא ומקומי מחוזי חיפה
הכניח מפורטת מס. מאח/21 (לצרכי הסדר רישום)
שינוי לתכניות מפורטות זב/12, זב/12א, זב/26, זב/26א, זב/40, זב/11, זב/11א, זב/111, זב/59.

שינוי לתוכנית מתאר מקומית קרית-אתא כ/150

- 1. ח.מ.ז : חיפה
- 2. ח.פ.ה : חיפה
- 3. הפקוס : אושה, כפר-המכבי, רמת-יוחנן והסביבה
- 4. מועצה אזורית : זבולון
- 5. ע.ר.ה : קרית אתא ושטחים ללא שפוט
- 6. הגבולות : בהתאם למסומן בהשריט בקו בחול
- 7. שטח התכנית : 18,122 דונם
- 8. גושים בשלמות : 11616, 11060-11068, 11053-11058, 10489, 10480, 10379-10377, 10357, 10299, 10291, 10238
- 9. גושים בחלקים : 10359, 10358, 10293, 10292, 10269, 10256-10258, 10252, 10237, 10233, 10234, 10232, 10231
- 10. החשרים : החשרים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. וכך גם 6 המפות המצביות בקב"מ 1:2500 המהוות נספח לתוכנית
- 11. נכעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
- 12. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 13. המחנן : כ.נ.ל
- 14. הגררה :

"שוב" - כמוגדר בצו מועצה אזורית חשכ"ח - 1956.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובחשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמכונים שבאוחז האזור והחכליות שנקבעו לכך לפי חוכניה זו.

"הכנית כנוי" - חשרים החואם חכנית מפורטת זו, הכולל העמדה בניינים, מכונים ומחקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שרה ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי אגנייה לרכב. יסומנו גם מחקנים הנרטיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוו, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

"דרך שרה כחכניה כנוי" - דרך המחברת מכנה, קבוצת מכונים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"חוק" - חוק החכנון והכניה חשכ"ח - 1965.

14. מטרה להכנית:

- א. רשום אדמות אושה, כפר-המכבי, רמת-יוחנן והסביבה בספרי המקרקעין, לפי החשרים.
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחוז חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והחריית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ו. שינוי תכניות מפורטות זב/12, זב/12א, זב/26, זב/26א, זב/40, זב/11, זב/11א, זב/111, זב/59 ותוכנית מתאר מקומית כ/150. ובטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות כמות הישוב או במסמן לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"י סעיף 26 לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י כעלי הקרקע (רשות מקומית - גם קבוץ).

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית תהיה כמסומן בחשרים. כל סטייה מכך סעונה אשור הרערה המחוזית ע"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188כ' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י כעלי הקרקע

18. ח.כ.ל.ח:

בהתאם לחשרים

19. קוי בנין:

קוי הכנין בהתאם לחשרים ,

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכניות מפורטות אחרות או תוכניות בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית 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 תוכנית זו למקרקעי צבור, כהוגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי ייעוד שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם.

22. שלכי כצוע:

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. אזור תעשייה - צבע סגול.
7. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים ירוקים מצולבים.
8. מוסד - צבע כתום מותחם בחום כהה.
9. מקורות - צבע אפור.
10. דרכים מוצעות - צבע אדום.
11. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
12. דרכים לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.
13. ואדיות ותעלות - צבע כחול.
14. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
15. קו נפט - צבע ירקרק.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>נור</u>
89.4	16,084	תקלאי
3.4	634	מגורים
1.3	227	מבני משק
0.2	45	תעשיה
-	5	פרטי פתוח
0.3	61	מוסד אזורי
0.3	52	מוסד (חות הצופים)
-	6	מתקני מקורות
0.1	20	בתי עלמין
0.0	7	קו נפט
1.9	344	ואדיות ותעלות
2.4	439	דרכים
-	6	מבני צבור
-	2	תעשיה ומלאכה
1.0	191	גן לאומי
100.0	18,122	סה"כ -
=====	=====	

רשימת חכליוח

נורים:

נורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, עברות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מסכה, מועדון, סרפאה, מזכירות, חדר נשק, מספקה-קסנה, מחסן בגדים, סכנפה, ח' קיטור, אילן דלק לצרכי הישוב כלכר, אזור פרטי לחוף, שנילים ודרכים פנימיות, מחקני גן, עגור שנים, אולם ספורט, כריכה שחיה, כריכה לילדים, מגרש כוורסל, אמפיחיאסרון.

מבני משק:

רפוחה, מכון חליבה, מחנן, לולים, בורות חמץ, מחסנים, נבריה, מסגריה, מוטן, סכנה, בנייני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסה בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור.

תעשיה:

מפעלי תעשיה ומלאכה, מחקני חשית הרוסיים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכוב משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

חקלאוח:

עבור תקלאי ומבנים לחקלאות ולצרכי כסחון כלכר.

מוסד (חות הצופים)

מחנאות ומתקני ספורט.

מוסד אזורי

מבני ספר אזורי, מתקני ספורט ושרותים של ביה"ס האזורי.

מבני צבור:

משרדי המועצה האזורית זבולון.