

מסמך חשבות
 תוכנית מס. 2/1000
 1.10.000

מסמך חשבות
 תוכנית מס. 2/1000
 3-3301

מ ח ו ז ח י פ ה

תוכנית מס. 2/1000
 1379
 2.2.85

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
 תכנית מפורטת מס. 2/1000
 לצרכי הסדר רישום

דור והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למוטות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס. 2/1000
 תוכנית מפורטת מס. 2/1000
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 4/85
 מיום 18.4.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנזכרת לעיל

חתימת בעל הקרקע

חתימת המגיש
 חתימת המתכנן

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוז חיפה
 תוכנית מפורטת מס. 2/1000
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 4/85
 מיום 18.4.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנזכרת לעיל

תוכנית מס. 2/1000
 2854
 1/7/85

- 1. מועצה אזורית : חוף הכרמל
- 2. מחוז : חיפה
- 3. נפה : חדרה
- 4. מקום : דור והסביבה
- 5. גושים בשלמות : 10944, 10953, 10954, 10963
- 6. גושים בחלקים : 10933-10943, 10945, 10946, 10949, 10950, 10955, 10964-10967
- 7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשרים
- 8. שטח התכנית : 4,601 דונם
- 9. התשרים : התשרים והמצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם שתי המפות המצביות בקנ"מ 1:2,500 של שטח הנקודה המצורפת
- 10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מונהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- 11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. המתכנן : סינהל מקרקעי ישראל
- 13. ה-גדרות :

"נחלה" - יחידת קרקע כמושב, בין רצועה ובין שאינה רצועה, המסמלת לעבודת הקלאי, לבנייני שטח הקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כמוגדר בצו סועצות אזוריות תשכ"ח • 1966.

"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"מ 2977, 2978, 2979, 2980, 2981.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן במסמך במקרא ובתשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"תכנית כינוי" - תשרים התואם תכנית מפורסת זו, הכולל האגרות ותכלית בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, סידותיהם, הגישות אל תכניינים, סימון דרכי שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוו, חשמל), מיפלטים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מפת מריזה מצבית ומפונרפית.

"דרך שרות" - בתכנית כנוי - דרך המחבת מכנה, קבוצת מבנים הואו פעילות לדרך מקוטית או אזורית.

"מסד מכיבתי" - מצב או פעולה הגורמים לאחלואי זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מסד אטומי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה, מסד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

14. מטת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורסת לצרכי רישום אדמות מושב דור והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- ב. ביסול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזוריים.
- ד. ביסול דרכים קיימות ותנווית דרכים חדשות.
- ה. ביסול מקרקעי ייעוד והגדלתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכוללה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה מכך סעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1966.

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור. רשות מקומית- מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 2188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב).
- ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של הישוב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים הנכליים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחזלו לשמש לייעודם, ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על פי תוכנית מפורטת אחרת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 55 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

.65-60, 58, 56, 54, 52-37, 34-23, 21-9, 7-5, 3, 1

כ. במושכ במה"כ 11 מגרשים לבעלי מקצוע :

35 , 87 , 125 - 133.

ג. במושכ במה"כ 5 מגרשים לכנים ממשיכים:

134 - 138

21. **אזור המגורים התקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שנת, כיון בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשום בתכנית בחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים בנוספר סידורי אחר ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסיסן משנה, בין מספרות ובין גאותיות.**

חלקה א' מתחלקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, תצבוע במשרים בעהוכ ואשר שסחו לא יקסן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים תקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה העמוד לדרך.

באזור השני - בו בניית מגורים

אסורה - מותר לבנות מבני משק ותקלאיים. מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים תקלאיים.

22. **באזור מגורים ללא תקלאיים תותר הקשמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, ולבעלי מקצוע.**

23. **באזור תקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו.**

סכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
81.0	3,712	חקלאי
5.0	233	מגורים (חלקות א')
0.2	11	מגורים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים
1.5	70	מבני משק
0.6	30	מבני צבד
4.0	185	קיים ונופש
0.4	18	צבדרי פתוח
0.9	44	פרטי פתוח
0.9	42	מסילת ברזל
4.6	213	דרכים
0.8	37	ואדיות ותעלות
0.1	4	ווף - ים
<u>100.0</u>	<u>4,601</u>	
.....	

ציוני התשרים

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
- אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים צבע צהוב מותחם בירוק
- שטח משני משק - צבע חום מותחם בירוק
- מבני צבד - צבע חום מותחם כחום כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- מסילת ברזל - צבע אפור מותחם כחום
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
- שטח צבדרי פתוח - צבע ירוק
- אזור קיים ונופש - צבע צהוב מותחם כחום
- ואדיות ותעלות - צבע כחול
- קו חשמל - קו-נקודה, קו-נקודה