

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית הישראלית לתכנון ו
 החלטה על מתן תוקף לתוכנית
 מרחב תכנון מקומי של עיר
 תוכנית מפורטת של מ.א.מ. מס. 8/84
 הועדה המחוזית המשותפת למחוזות מ.א.מ. 2/84
 מיום 18.4.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל. החליטה להסדיר את התוכנית
 סגן מנהל כללי לנמלון ב.י.

3-3322

תוכנית מס. מ.א.מ. פורסמה להפקדה בילקוט
 והפרסומים מס. 3/85 מיום 2.2.85 עמוד 1370

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
 תכנית מפורטת מס. מ.א.מ. 8
 לצרכי הסדר רישום

נ ח ש ו ל י מ

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית הישראלית לתכנון ו
 החלטה על מתן תוקף לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי של מ.א.מ.
 תוכנית מפורטת של מ.א.מ. מס. 8/84
 הועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ.א.מ. 4/85
 מיום 18.4.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל. ב.י.
 סגן מנהל כללי לנמלון ב.י.

משרד המרחב והתכנון
 תל אביב
 2-02-1984
 מ.א.מ. 8/84

תאריך
 יוזם התכנית
 מגיש התכנית
 כעל הקרקע

תוכנית מס. מ.א.מ. פורסמה לתוקף בילקוט
 והפרסומים מס. 3/85 מיום 2.2.85 עמוד 1370

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית הישראלית לתכנון ו
 החלטה על מתן תוקף לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי של מ.א.מ.
 תוכנית מפורטת של מ.א.מ. מס. 8/84
 הועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ.א.מ. 4/85
 מיום 18.4.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל. ב.י.
 סגן מנהל כללי לנמלון ב.י.

1. הסח"ז : חיפה
2. הנפה : חדרה
3. המקום : נחשולים
4. מועצה אזורית : חוף הכרמל
5. הגבולות : בהתאם למסומן בשריט בקו כחול
6. שטח החכנית : 6,589 דונם
7. גושים בשלמות : 10932, 10942, 10962, 10985 - בשלמות
8. גושים בחלקים : 10931-10933, 10935-10940, 10941, 10943, 10944, 10968, 10975, 10979, 10980, 10984-10986, 11780, 11781, 11789 - בחלקים
9. החשרים : החשרים המצורף לחכנית זנ סהרות חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם המפה המצבית של שטח הנקודה בקנ"מ 1:2,500 המשמשת נספח לתוכנית זו.
10. בעל הקרקע : המרינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : כנ"ל
13. הגדרות :

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות השכ"ח - 1956.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן כסימן מוסכם במקרא ובחשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חוכנית זו.

"חכנית בנוי" - חשרים התואם חכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוד, תעול, ביוכ, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

"דרך שרות בחכנית בנוי" - דרך המחברת מכנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

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

14. מטרת החכנית:

- א. רשום אדמות קבוץ נחשולים
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם לסצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ו. שנוי ובטול כל תוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. דרכים:

דרכים ארציית ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות כחוף הישוב או כסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים. (רשות מקומית - גם קבוץ).

16. חלוקת שטח החכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בחוכנית חיה כמסומן בחשרים. כל מטייה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 18ב' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

18. חכ"ל י"ח:

בהתאם לחשרים

19. קרי בניין:

קרי הבניין בהתאם לחשרים

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

21. התמות 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, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

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

22. שלבי בצוע :

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. תעשייה - צבע סגול.
7. אזור מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
8. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים בצבע ירוק.
9. אזור קייט - צבע צהוב מותחם בחום כהה.
10. מתקני ביוט - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
11. תעלות וודאיות - צבע כחול.
12. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום כהה.
13. דרכים מוצעות - צבע אדום.
14. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
15. קו חשמל - קו נקודה, קו נקודה.
16. קו דלק - קו, שלוש נקודות, קו שלוש נקודות.

| <u>אחוזים</u> | <u>שטחים בדונמים</u> | <u>אזור</u> |
|---------------|----------------------|---------------------------|
| 81.7 | 4,543 | חקלאי |
| 1.5 | 84 | מבני משק |
| 6.2 | 349 | מגורים |
| - | 1 | מבני צבור |
| 0.6 | 35 | תעשייה |
| 0.3 | 17 | מתקני ביוב (ברכות ומצונן) |
| 0.1 | 9 | בית עלמין |
| 0.5 | 33 | אזור קייט |
| 2.4 | 139 | מסילת ברזל |
| 6.3 | 355 | דרכים |
| 0.3 | 18 | ואדיות ותעלות |
| 0.1 | 6 | עתיקות |
| <u>100.0</u> | <u>5,589</u> | סה"כ |
| ----- | ----- | |

רשימת חכליוח

מגורים:

מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטון, בן 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, ח' קיסור, א"ס' רלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פחוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש סנים, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיחיאטרון,

מבני משק:

רפחוח, מכון חליבה, מחבן, לולים, כורוח תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור,

תעשייה:

מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום חקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכוח משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות,

חקלאות:

עבוד חקלאי ומכנים לחקלאות ולצרכי בסחון בלבד,

פרטי פחוח:

אזור לגינון ושבילים פנימיים, כל כניה באזור זה אסורה למעט מחקנים, גינון, אספקת מים, חשמל, נקוי, ביוב ומקלטים.

מבני צבור

אזור לבית הזכוכית - אתר היסטורי, מוזיאון, משרד למוזיאון רחבת כניסה למוזיאון וכד'.

קייט ונופש:

אזור לקייט ונופש: בתי קייט, קרוונים ומוסלים, אכסניות, חניונים וכיו"כ, בתי קפה, מזנונים וכיו"כ, מגרש ספורט, מתקני הבראה ומתקנים הנדסיים.