

3-3328

מרחב תיכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס' 3168
 הועדה המחוזית המשותפת בישראל
 מיום 23.12.84
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

מרחב תיכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס' 3168
 הועדה המחוזית המשותפת בישראל
 מיום 23.12.84
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 17/משח
 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3168 מיום 3.3.85 עמוד 1539

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
 תכנית מפורטת מס' 17/משח/17
 לצרכי הסדר רישום

מושג צרופה

תיקוף מס' 17/משח
 פורסמה למחוז חוקה בילקוט
 הפרסומים מס' 3224 מיום 4/4/85 עמוד 2855

תיקוף מס' 17/משח
 פורסמה למחוז חוקה בילקוט
 הפרסומים מס' 3224 מיום 4/4/85 עמוד 2855

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת למחוזות
 וחלוקה מקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמנדט
 מרחב תיכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס' 17/משח
 הועדה המחוזית המשותפת בישראל
 מיום 23.12.84
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת למחוזות
 וחלוקה מקרקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמנדט
 מרחב תיכנון מקומי
 תוכנית מפורטת מס' 17/משח
 הועדה המחוזית המשותפת בישראל
 מיום 23.12.84
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית המשותפת
 למחוז חיפה מיום 13.12.84

מוכר הוועדה

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
תכנית מפורטת מס. משח/17 (תיקון לתכנית מפורטת חכ/8)
(לצרכי הסדר רישום)

חוף הכרמל :	ועדה אזורית
חיפה :	ז ח ו ז
חדרה :	נ פ ה
מושב צרופה :	מ ק ו מ
12005, 11847, 11840, 11785, 11784, 10999-10997, 10994, 10993 :	גושים בשלמות
כמסומן בקו כחול בתשרים :	גושים בחלקים
2,565 דונם :	הגבולות
התשרים המצורף לתכנית זו בקנ"מ 10:10 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם שלושה המפות המצביות בקנ"מ 1:2,500 של שטח הנקודה המצורפת :	שטח התכנית
המדינה, רשות הסתות, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואתרים. כנספח.	התשרים
מינהל מקרקעי ישראל :	10. כעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל :	11. המגיש היוזם
מינהל מקרקעי ישראל :	12. המתכנן
	13. ה ג ד ר ו ת

"נחלה" - יחידת קרקע כמושב, בין רצועה ובין שאינה רצועה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני שאר חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כסוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח • 1966.

"מושב" - כסוגדר בצו אגודות שתופיות "תברות" ק"ז 2977, 3283, 2477, 4051.

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

"תכנית בינוי" - תשרים התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת ותכלית בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוכ, חשמל), מיפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מפת מרידה מצבית ומפוגרפית.

"דרך שרות" - בתכנית כנוי - דרך המתבת מבנה, קבוצת מבנים וזאו פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"מסד מביכתי" - מצב או פעולה הגורמים לזאתו זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי ותכורה, מסד אסתמי או אתר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, הרשות לשמירת איכות המביכה, מסד התזבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

14. מטת התכנית:

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב צרופה בספרי המקרקעין לפי התשרים.

ב. ביסול ואיתוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביסול דרכים קיימות ותתויות דרכים חדשות.

ה. ביסול מקרקעי ייעוד והגוזם למקרקעי ציבור.

ז. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכוללה בתכנית כפי שתופיע בתכנית המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה מכך סעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965.

פקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו וזאו 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 188ב' 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 תשאית 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 הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו 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 אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בטה"כ 76 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

1-76

הערה: מגרש 44 הוא נספח למגרש 44.

סכ כסה"כ 15 מגרשים לבעלי מקצוע :

97-102 , 93-95 , 85-90

21. אזור המגורים התקלאיים - חלקה א' (נחלח) - שבת, בין בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשום בתבנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אזור ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם במספר ממנה, בין שמורות ובין באותיות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים כערוכ ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים במגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים תקלאיים - ובולקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך.

באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק תקלאיים. 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>
16.2	415	הקלאי
73.2	1877	מגורים (חלקות א')
0.6	15	מגורים לבעלי מקצוע
3.4	88	מבני צבור
0.2	6	בית עלמין
0.7	18	צבורי פתוח
0.4	10	פרטי פתוח
3.4	88	דרכים
1.9	48	ואדיות ותעלות
<hr/> 100.0	<hr/> 2,565	
*****	*****	

ציוני התשריט

גבול התכנית - קו כחול
 גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
 אזור הקלאי - פסים ירוקים באלכסון
 אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
 אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם כירוק

שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה
 דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
 דרכים מוצעות - צבע אדום

שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה
 שטח צבורי פתוח - צבע ירוק
 בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים שתי וערב
 ואדיות ותעלות - צבע כחול
 עתודת דלק - קו שלוש נקודות, קו, שלוש נקודות.