

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה מחדש בקרקע הקלאית למחוז חיפה
 חופה והמרכז
 תוכן תכנון ומקומי מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 תוכנית מפורטת מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 מיום 18.4.85 החליטה להמליץ
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז חיפה
 חופה והמרכז
 תוכן תכנון ומקומי מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 תוכנית מפורטת מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 מיום 23.5.85 החליטה להפקיד את התוכנית
 הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

3003330

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה והשומרון
 תכנית מפורטת מס. 25/א.מ.

תלמי אלעזר

תוכנית מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 פורטמה למתן חוקי בילקום
 מיום 25/א.מ. 25/א.מ.
 עמוד 916

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה מחדש בקרקע הקלאית למחוז חיפה
 חופה והמרכז
 תוכן תכנון ומקומי מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 תוכנית מפורטת מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 מיום 14.10.85 החליטה להמליץ
 על ימתן חוקי לתוכנית הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

תזימת בעל הקרקע
 תזימת המגיש הירזם
 תזימת המתכנן
 9801-100

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוזות
 חופה והמרכז
 מרחב תכנון מקומי מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 תוכנית מפורטת מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 מיום 14.10.85 החליטה לתת חוקי לתוכנית
 הנזכרת לעיל
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 25/א.מ. 25/א.מ.
 פורטמה להפקדה בילקום
 מיום 11.1.85 עמוד 307

(לצרכי הסדר רישום) (שינוי לתוכניות מפורטות מ/49 ו-מ/87 וחלוקת חלקה
 חקלאית בתכנית מתאר מקומית פרדס-חנה ש/1)

1. מועצה אזורית : מנשה ; מועצה מקומית: פרדס חנה-כרכור
2. מחוז : חיפה
3. נפה : חדרה
4. נוקד : תלמי אלעזר
5. נושית בשלמות : 10116, 8795
6. נושית בחלקים : 10117, 10115-10113, 8796, 8794, 8793, 7716, 7715
7. הנבולות : כמסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח התכנית : 3,947 דונם
9. התשרים : התשרים והצורך לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המוצג : מינהל מקרקעי ישראל

13. הנדרות

"נחלה" - יחידת קרקע כמושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המוגדרת לעבוד חקלאי, לבנייה
 שטח חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כסוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ז - 1966.

"מושב" - כסוגדר בצו אגודת שתופיות "חברות" ק"ת 2977, 3283, 2477, 4081.

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

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

"דרך שרות" - בתכנית בנוי - דרך המחבת מבנה, קבוצת מבנים וזוא פעילות לדרך מקומית
 או אזורית.

"מסד סביבתי" - מצב או פעולה הנורמים, אלוהו זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי
 ועבודה, מסד אטומי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות,
 הרשות לשמירת איכות הסביבה, מסד והתכונות או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

14. מסד התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב - תלמי אלעזר בספרי המקרקעין לפי
 התשרים.

ב. ביסול ואיחוד נושית וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח האמח
 בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביסול דרכים קיימות ותתוויית דרכים חדשות.

ה. ביסול מקרקעי ייעוד ורישוםם למקרקעי ציבור.

ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א'), מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר ומגרשים לבנים.

15. חלוקת שטח התכנית

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן
 בתשרים. כל ססיה תכך סעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה
 ותשכ"ה-1966.

16. הפקעה ורישום שטחים עבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב כסמוך לו וואו מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור. רשות מקומית מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי עבור כהגדרתם בסעיף 208ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין ויירשמו 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 עבור 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 התשרים יופקעו עפ"י תכנית זו למקרקעי עבור, 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 סמך תוכנית מפורטת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק

20. רשימת מגרשים:

א. כמושב כסה"כ 60 נחלות (חלקות א'):

1-15 , 18-62

ב. מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר - כסה"כ 6:

64-68 , 76

ג. מגרשים לבנים: כסה"כ - 14:

69, 81, 91, 92, 104-113

21. אזור המגורים החקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שטח, בין בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשם בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שיאנה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורי משנה, באזור אחד, הצבוע בתשריט כצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו תחלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך.

באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק חקלאיים,
מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים ללא חקלאיים תותר הקמת מבנים לבנים, למשקי עזר, לעובדי ציבור
ולבעלי מקצוע.

23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו.

סכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
89.2	3,522	הקלאי
3.9	155	מגורים
0.3	10	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
0.7	31	מגורים לבנים
2.0	72	מכני עבור
0.6	26	פרטי פתוח
0.3	13	תעשייה
2.0	75	דרכים
1.0	43	ואדיות ותעלות
100.0	3,947	

ציוני התשרים:

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור הקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים כישוכ הקלאי - צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם כירוק
- תעשייה - צבע סגול
- שטח מכני עבור - צבע חום מותחם כחום כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה
- תעלות וואדיות - צבע כחול