

מחירי חומרים
מחירי עבודה

מחירי חומרים
מחירי עבודה

131

3-3331

1533	3.385	3168
טוען 16		

מחורז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת משח/16

לצרכי הסדר רישום

...

גבע כרמל
=====

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש הירוזם:

חתימת המתכנן:

מ.ל.א. 1

חלופית 25' 16/מסל
 מדידתה לפי תוקף בילקום
 הפרוטוקול מס' 3001 מיום 11/7/65 עמוד 895

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
 מרחב תכנון מקומי
 ונוכחיה מפורטת מס' 16/מסל
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
 מיום 23.5.85
 הנכרת לעי
 סגן מנהל כללי

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
 וחלוקה מחדש בקרקע הקלחת לנוחז חיסה
 מס' 16/מסל
 מס' 5/85/מ
 מס' 23.5.85
 הנכרת לעי
 סגן מנהל כללי

1. מועצה אזורית : חוף הכרמל
2. מחוז : חיפה
3. נפה : חדרה
4. מקום : גבע כרמל
5. נושאים בשלמות : 11842
6. נושאים בחלקים : 11849, 11847, 11845, 11843, 11841, 11840, 10566, 10555
7. הנכולות : כמסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח התכנית : 2,767 דונם
9. התשרים : התשרים המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם שלוש המפות המצביות בקנ"מ 1:2,500 של שטח הנקודה המצורפת והמדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"י מונחל מקרקעי ישראל ואחרים. כנספח.
10. בעל הקרקע :
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. הממכרן : מינהל מקרקעי ישראל
13. ה-ג-ד-ר-ו-ת :

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

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1964.

"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 2977, 3283, 2477, 4081.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשרים בציון אופן האמוש והסותר 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 ונטיעות, מתקנים הנחשבים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוו, תעלה, תעלה, מיפלסים, גדרות והגנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מפת מויחה מצבית ומפורטת.

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

לאחד

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

14. מטת התכנית:

א. הבנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב גבע כרמל כספרי המקרקעין לפי התשרים.

ב. כיסול ואיחוד נושאים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. כיסול דרכים קיימות ותתוית דרכים חדשות.

ה. כיסול מקרקעי ויעוד והמתנם למקרקעי ציבור.

ו. שינוי לתכנית מפורטת מס. חכ/23.

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

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכוללה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדיחה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה מכך סעונה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 189 לחוק התכנון והבניה ותשכ"ה-1965.

16. הפקעה 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 1966, 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-1966, 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-1966. 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-1966, 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 בסה"כ 80 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

כ. במושכ כסה"כ 18 מרשים לבעלי מקצוע :

82-86 , 88-92 , 94-101

21. **אזור המגורים והקלאיים - חלקה א' (נחלח) - שבת, כ"ן בעל רעף וכ"ן שאינו בעל רעף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים בנסמך סידורי אזור ובגדרה של חלקה א' שאינה בעלת רעף קרקעי כל חלק מסגנה מסומן גם כמיסן מסגנה, כ"ן מספרות וכ"ן גאותיות.**

חלקה א' שתחלקת לשני אזורי מסגנה, באזור האחד, תעבוע כחפריים כערוכ ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 6 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים - ובחלקה א' בעלת רעף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך.

באזור השני - כו בניית מגורים

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

22. **באזור מגורים לאלה שאינם בעלי נחלות תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, ולבעלי מקצוע.**

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

סכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
30.6	849	חקלאי
59.1	1634	מגורים (חלקות א')
0.5	15	מגורים לבעלי מקצוע
2.0	56	מבני צבור
1.7	50	צבורי פתוח
0.2	4	פארק הכרמל
3.8	102	דרכים
2.1	57	ואדיות ותעלות
<hr/>	<hr/>	
100.0	2,767	
.....	

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 - צבע צהוב מותחם בירוק
 מתקני מים - צבע אפור
 שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה
 דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
 דרכים מוצעות - צבע אדום
 שטח פארק הכרמל - צבע ירוק משוכך קוים ירוקים אלכסוניים שתי וערב

שטח צבורי פתוח - צבע ירוק

ואדיות גתעלות - צבע כחול
 קו חשמל - קו-נקודה, קו-נקודה
 קו דלק - קו שלוש נקודות, קו שלוש נקודות