

27/8

הו"ק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוז
 וחלוקה בערקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי חול' כנרת אגוז' נגב'
 תוכנית מפורטת אגוז' אפס'ז' מס. 24/85
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מיום 17.7.85
 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנזכרת לעיל.

י"ש ראש הוועדה

הו"ק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוז
 וחלוקה בערקע חקלאית למחוז חיפה
 תוכנית מפורטת אגוז' אפס'ז' מס. 24/85
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 17.7.85
 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנזכרת לעיל.

י"ש ראש הוועדה

תוכנית מס. 24/85 פורטמה להפקה בליקט
 24800 מ"ר מיום 15/7/85

מחוז חיפה

3 - 3336

מרחבי תכנון מקומיים חוף הכרמל ומורדות הכרמל

תכנית מפורטת מס. משח/24 -

לצרכי הסדר רישום

תוכנית מס. 24/85 פורטמה לתוכן חוקף בליקט
 24800 מ"ר מיום 15/7/85

מושב מגדים והסביבה

הו"ק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוז
 וחלוקה מחדש בערקע חקלאית למחוז חיפה
 תוכנית מפורטת אגוז' אפס'ז' מס. 24/85
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 17.7.85
 החליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.

י"ש ראש הוועדה

תזימת בעל-הקרקע:
 תזימת המגיש הירזום:
 תזימת בעל-הקרקע 13-85

הו"ק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוז
 וחלוקה בערקע חקלאית למחוזות
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי חול' כנרת אגוז' נגב'
 תוכנית מפורטת אגוז' אפס'ז' מס. 24/85
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מיום 17.7.85
 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנזכרת לעיל.

י"ש ראש הוועדה

1. מועצה אזורית	: חוף הכרמל, מועצה מקומית: עתלית
2. מחוז	: חיפה
3. נפה	: חדרה
4. מקום	: מושג מגדים והסכיבה X
5. נושים בשלמות	: 10698, 10699, 10702, 10703, 10705
6. נושים בחלקים	: 10691-10695, 10697-10700, 10701, 10704, 10706, 10707 X
7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח העבנית	: 5,787 דונם
9. התשרים	: והתשרים והמצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה וכך גם ארבע המפות המצביות בקנ"מ 1:2,500 של שטח הנקודה המצורפת והמדינה, תשות הסתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים. כנספת.
10. כעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש הירש	: מינהל מקרקעי ישראל
12. המחבן	: מינהל מקרקעי ישראל
13. גדרות	:

"נחלה" - יחידת קרקע כמושכ, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המאמצת לעבוד חקלאי, לבנינו סוג חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1966.

"מושכ" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 2977, 2978, 2979, 2980, 2981.

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

"תכנית בנייה" - תשרים התואם תכנית מפורסת זו, הכולל העמדת וחבלית בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין סוציים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושטחי תנייה לרכב, יסומנו כו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוד, תעול, כיוכ, חצאל), מיפכטים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאנו על רקע של מעת מרידה מצבית וספוגרעית.

"דרך שרות" - תכנית כנוי - דרך המתבת מכנה, קבועת מבנים זואו פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"מסד מבינות" - מצב או פעולה הגורמים לזאלתו זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, ספגעי תעבדה, מסד אטומי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה, מסד והחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

14. מטת התכנית:

- א. הבנת תכנית מפורסת לצרכי רישום אדמות מושכ מגדים והסכיבה בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- ב. כיסול ואיחוד נושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בתאם למצב הקיים ופיתוח האסח וכשתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. כיסול דרכים קיימות ותתווית דרכים חדשות.
- ה. כיסול מקרקעי ויעוד והמתחם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לכעלי מקצוע ובנים ממשיכים.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכוללה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה נאך סעונה אשור הוועדה המחוזית עע"י סעיף 139 כווק התבנון והעניה ותש"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 עבור 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 עבור 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 התשרים יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי עבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ס-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשרים.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשרים.

19. פתוח ובנוי:

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

20. רשימת מגרשים:

א. במושכ כסה"כ 96 נחלות (חלקות א') לפי הרשימה להלן:

א. חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 96 מגרשים:

1-25, 27-33, 41-54, 56-68, 70-74, 78-82, 84-107, 115, 116

ב. חלקה מפוצלת לשניים (מהווה יחידת רשום אחת):

55 + 55A

21. **אזור המגורים והקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שנת, בין בעל רצי, ובין שאינו בעל רצי קרקעי הרשום כתכנית כחלקה א' כשכל חלקי ארצה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אזור ובמקרה של חלקה א' שאינה באמת רצי קרקעי כל חלק שמנה מסומן גם במישור השנה, בין שטרות ובין באוויריות.**

חלקה א' שתחלקת לפני אזורי השנה, באזור האחד, העבוע כשארית כעתוכ ואשר שמו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים - ובמקרה א' בעלת רצי קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה והצמוד לדרך.

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

22. **באזור מגורים ללא הקלאיים תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, ולבעלי מקצוע.**

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

סכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
85.4	4,942	חקלאי
6.2	358	מגורים (חלקות א')
0.3	18	מגורים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים
-	2	מתקני מים (מקורות)
0.9	52	מבני צבור
0.2	11	פרטי פתוח
0.1	4	צבורי פתוח
-	3	מתקני ביוב
4.1	235	דרכים
2.8	162	ואדיות ותעלות
<hr/> 100.0	<hr/> 5,787	
*****	*****	

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 ממשיכים - צבע צהוב מותחם בירוק
- מתקני ביוב - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
- שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים
- מתקני מים (מקורות) - צבע אפור
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
- שטח צבורי פתוח - צבע ירוק
- זכות מעבר - קו נקודה , קו נקודה
- ואדיות ותעלות - צבע כחול
- עתודת דלק - קוים מקוטעים מקבילים
- קוון השמל - קו, שתי נקודות, קו שתי נקודות