

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזוריות
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז חיפה והמרכז
 ייחב תיכנון מקומי מ"א 1000
 מפורטת א"א 1000 מס' 11/1084
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ"א 1000/2
 יום 11.11.85 החליטה להפיק את התוכנית
 הנכונה לעיל.

יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזוריות
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז חיפה והמרכז
 ייחב תיכנון מקומי מ"א 1000
 מפורטת א"א 1000 מס' 11/1084
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ"א 1000/2
 יום 11.11.85 החליטה להפיק את התוכנית
 הנכונה לעיל.

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 11/1084 מורסמה להפקדה בילקוט
 הפרטומים מס' 3117 מיום 27.85 עמוד 1379

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
 תכנית מפורטת מס' 11/מח/11

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזוריות
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז חיפה והמרכז
 ייחב תיכנון מקומי מ"א 1000
 מפורטת א"א 1000 מס' 11/1084
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מ"א 1000/2
 יום 11.11.85 החליטה להפיק את התוכנית
 הנכונה לעיל.

יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזוריות
 וחלוקה בקרקע הקלאית למחוז חיפה והמרכז
 ייחב תיכנון מקומי מ"א 1000
 מפורטת א"א 1000 מס' 11/1084
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 1000/2
 יום 11.11.85 החליטה להפיק את התוכנית
 הנכונה לעיל.

יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 11/1084 מורסמה למתן חוקף בילקוט
 הפרטומים מס' 3001 מיום 11.7.85 עמוד 825H

ע י נ א י ל ה

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש הירוסים:
 חתימת המתכנן:
 סגן יו"ר ועדת

1. מועצה אזורית
2. מחוז
3. חיפה
4. חדרה
5. עין אילה
6. גושים בשלמות
7. גושים בחלקים
8. הגבלות
9. שטח תכנית
10. הנשרים
11. בעל הקרקע:
12. המגיש היוזם
13. המחשבן
14. גדרות

חוף הכרמל :
 חיפה :
 חדרה :
 עין אילה :
 11803, 11788, 11786, 11784-11781, 10986, 10984, 10983, 10979, 10978, 10976 :
 כמסומן בקו כחול בתשרים :
 3,002 דונם :
 ותשרים והצורך לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1:1 מהווה חלק בלתי נפרד :
 ממנה, וכך גם שליש החצות המצביות בקנ"מ 1:2500 של שטח הנקודה המצורפת כנספ :
 המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
 מינהל מקרקעי ישראל :
 מינהל מקרקעי ישראל :

"נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצועה וכין שאינה רצופה, והשטח לעבוד חקלאי, לבנייה :
 שטח חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תש"ח - 1968.

"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "הברות" קצ"ת 2977, 3253, 2477, 4061.

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

"תכנית בנייה" - תשרים ותואם תכנית מפורסת זו, הכולל העמדת ותכלית בניינים, מבנים :
 ומקנים בין קיימים וכין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון ורכי :
 שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים וכין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יטומנו :
 בו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוכ, תשא), :
 מיפלסים, גדרות והנוחיות לסנותו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של געת מויחז, :
 מצבית וטפוגרפית.

"דרך שרות" - תכנית בנייה - דרך המחבת מבנה, קבוצת מבנים זואו פעילות לדרך מקומית :
 או אזורית.

"מסד מבינות" - מצב או פעולה הגורמים לאלהו זיהוש אוזיר, מים או קרקע, רעש, מפגעי :
 תעבורה, מסד אסנטי או אור וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמטת; נשרו הבריאות, :
 הרשות לשמורת איכות המבינה, מסד והחבורה או כל רשות אחרת שהוסגרה לכך.

14. מטח התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורסת לצרכי רישום אתמות עין-אילה בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- ב. כיסול ואיחוד נושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם לצבב הקיים ופיתוח השטח :
 כשתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. כיסול דרכים קיימות ותנווית דרכים חדשות.
- ה. כיסול מקרקעי ייעוד והמצתם למקרקעי ציכור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים בעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הבלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן :
 בתשרים. כל ססיה מכך סעונה אסור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 כווק התכנון והבניה :
 תשכ"ה-1966.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או 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 ופתוח 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-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 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 יאושרו על פי תוכנית מפורטת אחרת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

20. רשימת מגרשים:

במושב בסה"כ 90 נחלות (חלקות א'):

אזור המגורים התקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שטח, כ"ן בעל רצף וכ"ן שאינו בעל רצף קרקעי הרשום בתכנון כחלקה א' כשכל חלקי אזור חלקו א' מסומנים בנספח טרדורי אזור ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק מסגה שסומן גם כמיטת נסגה, כ"ן מסגרות וכ"ן גאומטריות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה. באזור האחד, תעבוע בתפרים כשהנוכח ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לכנות מבנים כמגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים תקלאיים - ובמקרה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של המבנה העמוד לדרך.

אזור השני - בו בניית מגורים אטווה - מותר לכנות מבני משק תקלאיים, מבנים כחמאקת בעלי חיים ולעבד כ"ן עבודים תקלאיים.

2. באזור מגורים ללא תקלאיים תותר הקמת 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>ייעוד</u>
17.6	527	חקלאי
70.2	2,109	חלקות א' (נחלות)
0.8	24	מגורים לבעלי מקצוע
1.8	55	מכני צבור
1.2	36	צבוריפתוח
0.1	1	מקורות
5.9	178	דרכים
2.4	72	ואדיות ותעלות
<u>100.0</u>	<u>3,002</u>	
*****	*****	

ציוני המשרים:

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים כישוב חקלאי - חלקות א' - צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם כירוק
- שטח מכני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- שטח צבורי פתוח - צבע ירוק
- תעלות וואדיות - צבע כחול
- מתקני מים - צבע אפור