

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוהו חיפה  
 חופה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי של פנינת אילת מס' 36/א.ת.  
 בית מפורט מס' 36/א.ת. 21/87  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 21/87  
 מיום 29.1.87 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוהו חיפה  
 ונכסיה מפורטת מס' 36/א.ת. 36/א.ת.  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 1/87  
 מיום 29.1.87 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 36/א.ת. פורסמה להפקדה בלוקט  
 הטרסטריים מס' 3748 מיום 5.5.87 עמוד

- |                  |         |
|------------------|---------|
| 11992 ✓          | 11993 X |
| 12000 ✓          | 11998 X |
| 12002 ✓          | 11999 X |
| 12004 TV         | 12001 X |
| 12008 XV         | 12003 V |
| 12026 XV         | 12005 X |
| 12044 ✓          | 12006 X |
| 12046 XV         | 12007 ✓ |
| 12047 TV         | 12008 X |
| 12048 TV         | 12011 X |
| <del>12049</del> | 12012 X |
| 11787 X          | 12014 X |
| 11784 ✓          | 12018 X |
| 11786 X          | 12045 X |
| 11843 X          | 12006 ✓ |
| 11844 X          |         |

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל ומקומי מחוזי חיפה  
 תכנית מפורטת מס' 36/א.ת.  
 לצרכי הסדר רישום

מושב: כרם מהר"ל והסביבה

תחנת בעל הקרקע  
 תחנת הגיש הירוט  
 תחנת המכרז  
 2-01-1987

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למוהו חיפה  
 תוכנית מפורטת מס' 36/א.ת. 36/א.ת.  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה מס' 4/87  
 מיום 6.8.87 החליטה להמליץ  
 על גזון וזיקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

- 11845 X
- 11846 X
- 11847 X
- 11848 ✓
- 11849 X

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי של פנינת אילת מס' 36/א.ת.  
 תוכנית מפורטת מס' 36/א.ת. 36/א.ת.  
 מס' 36/א.ת. הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 4/87 מיום 6.8.87  
 החליטה לתת זיקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' פורסמה לפני הזיקף בישיבת  
 הטרסטריים מס' מיום עמוד

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל ומקומי מחוזי חיפה

תכנית מפורטת מס. משח/36 לצרכי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת חכ/4, חכ/8, חכ/59א

1. מועצה אזורית : חוף הכרמל ושטח ללא שפוט
2. מחוז : חיפה
3. נפה : חדרה
4. מקום : כרם מהר"ל והסביבה
5. גושים בשלמות : 12048-12046, 12044, 12010, 12009, 12004, 12002, 12000, 11992
6. גושים בחלקים : 12003, 12001, 11999, 11998, 11993, 11849-11843, 11786, 11784, 11783
7. הגבולות : 12005-12008, 12011, 12012, 12014, 12038, 12045  
כאסומן בקו החוף בתל"ג
8. שטח התכנית : 12,944 דונם
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מאונה, וכך גם המפה המצבית בקנ"מ 1:2500 מהווה נספח לה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש הירוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

"נחלה" <sup>u</sup> (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' דאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק מאונה מסומן גם כסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישוב" <sup>u</sup> כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח <sup>u</sup> 1958.

"מושב" <sup>u</sup> כל הכלול בהגדות "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג <sup>u</sup> 1973.

"אזור" <sup>u</sup> שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט כציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" <sup>u</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" <sup>u</sup> כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" <sup>u</sup> מבנים הדרושים במישורין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" <sup>u</sup> מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אמטטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הויות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

"חוק" <sup>u</sup> חוק התכנון והכניה תשכ"ה (1965).

14. מטת התכנית ;

- א. הכנת תכנות מפורטת לצרכי רישום כרם מהר"ל והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתונית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר גחלות (חלקות א'), מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר ומגרשי בניה למגורים.
- ז. בטול הנראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והכניה תשכ"ה<sup>15</sup> 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, או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בתאם לפקח ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית" לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והכניה תשכ"ה<sup>16</sup> 1965, יופקעו כדין וניתן לרשם ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולכניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והכניה תשכ"ה<sup>16</sup> 1965. רישום מקרקעין יהיה כרתאם לנאמר בחוק התכנון והכניה.
- ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והכניה תשכ"ה<sup>16</sup> 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט<sup>17</sup> 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17 יעוד שטחים ושימושם:

כהתאם לתשריט.

18 קוי בנין:

קוי בנין כהתאם לתשריט.

19 פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20 רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 90 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 84 מגרשים:

1-6, 8, 9, 12, 15-18, 20-24, 27-75, 85-88, 97.

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) סה"כ 6 מגרשים:

7+7א, 10+10א, 11+11א, 13+13א, 14+14א, 76+76א

ב. במושב בסה"כ 18 מגרשים לבעלי מקצוע, משקי עזר:

(1) מגרשים לבעלי מקצוע, סה"כ 5 מגרשים:

115, 127, 148, 152, 153.

(2) משק עזר - 1 מגרש:

112

ג. מגרשי בניה למגורים, סה"כ 19 מגרשים:

105-114, 117, 123-125, 128-132

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני יאזורי משנה, באזור האחד, הצבוע בתשרים בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן סווגר לקיים כל עבודים הקלאיים. אזור זה כאשר הוא חלק מחלקה בעלון וצף קרקעי, יהיה בחלק החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
- באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק הקלאיים ולעבו בו עבודים הקלאיים.
- "משק עזר" - מגרש שאינו נחלה בחכירה ישירה בין מינהל מקרקעי ישראל והחוכר.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, לנעלי מקצוע וכנים משיבים.
- "משק עזר" - מגרש שאינו נחלה בחכירה ישירה בין מינהל מקרקעי ישראל והחוכר.
23. באזור הקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשריט:

1. גכול התבנית - קו כחול.
2. גכול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור הקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לנעלי מקצוע, ומשקי עזר - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
10. אזור מבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
11. אזור תעשייה - צבע סגול.
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
13. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
14. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
15. מתקני מים - צבע אפור.
16. מחצבה - צבע סגול מותחם אפור.
17. מגרשי בניה למגורים (לא בחלקות א') - צבע כתום.
18. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>90.0</u>	<u>11,853</u>	ח ק ל א י
<u>2.0</u>	<u>254</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.2</u>	<u>10</u>	מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר
<u>0.7</u>	<u>92</u>	מבני צבור
<u>1.6</u>	<u>207</u>	ד ר כ י ם
<u>4.3</u>	<u>554</u>	ואדיות ותעלות
<u>0.2</u>	<u>24</u>	ת ע ש י ה
<u>0.4</u>	<u>49</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>4</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>-</u>	<u>3</u>	בית יולמין
<u>0.4</u>	<u>57</u>	מ ח צ כ ה
<u>-</u>	<u>5</u>	מבני משק
<u>0.2</u>	<u>22</u>	בניה למגורים
<u>100.0</u>	<u>12,944</u>	סה"כ -