

3-335

מחיר
מחיר
מחיר

24.35

20/מח
3.35
1539

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
תכנית מפורטת מס. משח/20
לצרכי הסדר רישום

הכונים והסביבה

- : תאריך
- : יוזם התכנית
- : מגיש התכנית
- : בעל הקרקע

תוכנית מס' 20/מח פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 2081 מיום 11/7/85 עמוד 9855

1765-1765
וחלוקה בקרקע הקלאית למתחם
20/מח
23.5.85

חוק התכנון והבנייה 5717-1957
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
20/מח
23.5.85

- . המסחור : חיפה
- . הנפה : חדרה
- . המקום : הבונים והסביבה
- . מועצה אזורית : חוף הכרמל
- . הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
- . שטח התכניה : 4,313 דונם
- . גושים כשלמות : 11174, 11173, 11000, 10977
- . גושים בחלקים : 11784, 11783, 10999-10994, 10986, 10981, 10979, 10978, 10976-10974

- . החשרים : החשרים המצורף להכניה זכ. סהרות חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם המפה המצבית של שטח הנקודה בקנ"מ 1:2,500 המשמשת נסח לתוכנית 17.
- . כעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
- . המניש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- . 1. המחנן : כ נ " ל
- . 1. הגררוח : _____

"ישוכ" - כמוגדר כצו מועצות אזוריות חשכ"ח - 1956.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובחשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמכונים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חוכניה זו.

"חכניה בנוי" - חשרים החואם חכניה מפורטת זו, הכולל העמדה בנוינים, מכנים ומחקנים כיון קיימים וכיון מוצעים, הגישות אל הכנוינים, סימון דרכי שרות ושכילים פנימיים באזורים השונים וכיון האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מחקנים הנרטיים (מערכות מים, נקוד, תעול, כיוכ, חשמל) גדרות והגחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

"דרך שרות בחכניה בנוי" - דרך המחברת מכנה, קבוצה מכנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"חוק" - חוק התכנון והכניה חשכ"ח - 1965.

14. מטרה החכניה:

- א. רשום אדמות קבוץ הבונים והסביבה בספרי המקרקעין, לפי החשריט.
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ו. שנוי ובטול כל תוכנית קודמת ככל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות כחוף הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע (רשוח מקומית - גם קבוץ).

16. חלוקת שטח התכניה:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניה תהיה כמסומן בחשריט. כל סטייה מכך סעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 18כ' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י בעלי הקרקע

18. תכליות :

בהתאם לחשריט

19. קוי בנין :

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורסת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם.

22. שלבי כצוע:

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם כירוק.
6. תעשייה - צבע סגול.
7. אזור פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם כירוק כהה.
8. עתיקות - קו שחור מקוטע תוחם שטח.
9. אזור מיועד לכרית כורכר - צבע סגול מותחם בסגול כהה.
10. מתקני ביוב - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
11. תעלות וודאיות - צבע כחול.
12. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום כהה.
13. דרכים מוצעות - צבע אדום.
14. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
15. קו חשמל - קו נקודה, קו נקודה.
16. קו דלק - קו, שלוש נקודות, קו שלוש נקודות.

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>אזור</u>
85.1	3,671	חקלאי
2.4	104	מבני משק
3.8	164	מגורים
1.0	44	פרטי פתוח
0.1	5	תעשייה
0.2	7	מתקני ביוב (ברכות תמצון)
0.3	11	עתיקות
-	-	
1.2	53	מסילת ברזל
5.6	242	דרכים
0.3	12	ואדיות ותעלות
<hr/>	<hr/>	
100.0	4,313	סה"כ
-----	-----	

רשימת חכליות

מגורים:

מגורים + מחסן, בחי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, סרפאח, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, סכסכה, ח' קיסור, א"ל' ולק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפייתאטרון,

מבני משק:

רפתוח, מכון חליבה, מחבן, לולים, כורות תחמיץ, מחסנים, נבריה, מסבריה, מוסר, סככה, בניני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור,

תעשייה:

מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני חשחה הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות,

חקלאות:

עבוד חקלאי ומכנים לחקלאות ולצרכי כסחון בלבד,

פרטי פתוח:

אזור לגינון ושכילים פנימיים, כל כניה באזור זה אסורה למעט מתקנים, גינון, אספקה מים, חשמל, נקוי, ביוב ומקלטים.