

10

3-3400

חוק התכנון והבנייה נ"ח-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 15/ממ  
 תוכנית מפורטת מס' 15/ממ  
 הוועדה המחוזית המשותפת למחוזות  
 חיפה והמרכז מס' 2/84/ממ  
 מיום 23.5.85  
 החליטה להפקיד לעיל  
 הנכרת לעיל

שגן מנהל כללי תכנון  
 יושב ראש הוועדה

15-2-85

חוק התכנון והבנייה נ"ח-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז

תוכנית מפורטת מס' 15/ממ  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 חיפה והמרכז מס' 3/84/ממ  
 מיום 23.5.85  
 החליטה לעיל  
 על הפקדת התוכנית הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 15/ממ פורסמה להפקדה בילקוט  
 המסמכים מס' 3168 מיום 3.3.85 עמוד 1539

מחוזות חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה  
 תכנית מפורטת מס' משח/15  
 (לצרכי הסדר רישום)

ברקאי

תאריך יוזם התכנית מגיש התכנית בעל הקרקע  
 תאריך יוזם התכנית מגיש התכנית בעל הקרקע  
 2-12-1984  
 נופי ומדידות

תוכנית מס' 15/ממ פורסמה למחן חוקף בילקוט  
 המסמכים מס' 3224 מיום 11/7/85 עמוד 2876

חוק התכנון והבנייה נ"ח-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 15/ממ  
 תוכנית מפורטת מס' 15/ממ  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 חיפה והמרכז מס' 5/85/ממ  
 מיום 23.5.85  
 החליטה לעיל  
 על מתן חוקף לתוכנית הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה נ"ח-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 15/ממ  
 תוכנית מפורטת מס' 15/ממ  
 הוועדה המקומית המשותפת למחוזות  
 חיפה והמרכז מס' 5/85/ממ  
 מיום 23.5.85  
 החליטה לעיל  
 על מתן חוקף לתוכנית הנכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

**מחרוזת חיפה**  
**מרחב חכנון מקומי מנשה-אלונה**  
**חכניה מפורטת מס. מש/15 -**  
**שינוי לחכניה מפורטת מ/76 ומ/81**  
**(לצרכי הסדר רישום)**

המתח : חיפה  
הנפה : חיפה  
המקום : כרקאי  
מועצה אזורית : מנשה  
הגבולות : כהתאם למסומן בחשרים בקו כחול  
שטח החכניה : 4,734 דונם  
גושים בשלמות : 12229, 12230, 12237.  
גושים בחלקים : 12156, 12159, 12160, 12228, 12231, 12234, 12235, 12236, 12238.

החשרים : החשרים המצורף לחכניה זו מהוות חלק בלתי נפרד ממנה, וכך גם המפה המצבית של שטח הנקודה בקנ"מ 2,500:1 הקשוחות נספח לתוכנית.  
כ.על הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.  
המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל  
המחכנן : כנ"ל  
הגדרות :

**"ישוב" - כמובדד, כצו מועצות אזוריות חשכ"ח - 1956.**

**"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובחשרים בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והחכליות שנקבעו לכך לפי חוכניה זו.**

**"חכניה בנוי" - חשרים התואם חכניה מפורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומחקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושכילים פנימיים כאזוריים השונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מחקנים הנדסיים (מערכות סים, נקוד, מעול, כירוב, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.**

**"דרך שרות בחכניה בנוי" - דרך המחנכת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.**

**"חוק" - חוק החכנון והכניה חשכ"ח - 1965.**

**1. מטרה לחכניה:**

- א. רשות אדמות קבוצת כרקאי בספרי המקרקעין, לפי החשרים.
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזוריים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ו. שינוי תוכניות מפורטות מ/76 ומ/81 ובטול כל תוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשות.

**15. דרכים :**

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בחוף 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 בדמי חכירה סמליים. (רשות מקומית - גם קבוצ).

**16. חלוקת שטח החכניה:**

חלוקת הקרקע הכלולה בחוכניה תהיה כמסומן בחשרים. כל סטייה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

**17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:**

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188 לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

**18. חכליות :**

כהתאם לחשרים

**19. קרי בניין :**

קרי הכנין בהתאם לחשרים.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורטת אחרת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמות 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 שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם.

22. שלבי בצוע :

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 בירוק.
6. אזור תעשייה ומלאכה - צבע סגול מותחם בסגול כהה.
7. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים ירוקים מצולבים.
8. מתקני מקים (מקורות) - צבע אפור.
9. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
10. דרכים מוצעות - צבע אדום.
11. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
12. ואדיות ותעלות - צבע כחול

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
85.3	4,003	הקלאי
2.4	116	מבני משק
4.0	192	מגורים
0.7	35	תעשייה ומלאכה
1.0	54	פרטי פתוח
0.2	9	בית עלמין
-	3	מחקני מים (מקורות)
4.0	196	דרכים
2.4	113	ואדיות ותעלות
<u>100.0</u>	<u>4,734</u>	
.....	.....	

רשימת חכליות

מגורים:

מגורים + מחסן, כחי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מסכה, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קסנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטור, איכל, דלק לצרכי הישוב כלבו, אזור פרטי פתוח, שכילים ודרכים פנימיות, מחקני גן, מגרש סנים, אולם ספורט, כריכה שחיה, כריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיחיאסרון,

מבני משק:

רפחוח, מכון חליבה, מתכן, לולים, כורוח תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לךיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור,

תעשייה ומלאכה:

מפעלי תעשייה ומלאכה, מחקני תשחיה הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכוח משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות,

הקלאוח:

עבוד הקלאי ומבנים להקלאוח ולצרכי כסחון כלבו,

פרטי פתוח:

אזור לגינון ושכילים פנימיים, כל כניה כמזור זה אסורה למעט מחקנים, גינון, אספקת מים, חשמל, נקוי, ביוכ ומקלטים.