

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: זבולון

45/מ

תוכנית מפורטת מס.: משח/45

7.6.98

4651

45/מ

6.1.99

4719

פ 377 כ 1 ס 7 ר 1 ע 1 פ

\*\*\*\*\*

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי זבולון  
 תוכנית מסורשת מס' 45/מ - אג"מ - חיפה  
 מס' 45/מ... הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' אקמ/1988 מיום 24.3.98  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

כפר חסידים - אדמות חקלאיות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תוכנית מס' 45/מ  
 הוועדה המהווית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה, הצפון והדרום  
 החליטה ביום 7/1 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הוועדה המהווית

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 22 1998

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש היוזם:

45/מ  
 תוכנית מס' 45/מ  
 חתימת המגיש היוזם  
 יו"ר הוועדה המהווית

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי זבולון  
תכנית מפורטת מס' משח/45 (לצרכי הסדר רישום)  
שינוי לתכנית מפורטת

=====

1. מועצה אזורית: זבולון
2. נפה: חיפה
3. מקום: כפר חסידים - אדמות חקלאיות
4. גושים בשלמות: 11125, 11123, 11122
5. גושים בחלקים: 11131-11129, 11127, 11126, 11124, 11121, 11119, 11118, 10395
6. הגבולות: כמסומן בקו כחול בתשריט.
7. שטח התוכנית: 6085 דונם.
8. התשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו בקני"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעלי הקרקע: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
10. המגיש היוזם: מינהל מקרקעי ישראל.
11. המתכנן: המרכז למשבצות חקלאיות.
12. הגדרות:

"יישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תש"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

13. **מטרות התוכנית:**
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב כפר חסידים בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת עיודים ואזורים.
- ד. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
14. **חלוקת שטח התוכנית:**
- א. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימץ ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו ע"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.
- ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
15. **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 בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק.
- ג. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיפים: 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
16. **יעוד שטחים ושימושם:**
- בהתאם לתשריט.
17. **פיתוח ובנוי:**
- כל פיתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

18. ציוני התשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

19. זמן משוער לבצוע:

5 שנים.

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
95.2	5793	חקלאי
0.4	23	עתיקות
1.0	58	נחלים ותעלות
2.8	172	דרכים
0.6	39	קו דלק (I.P.C)
100%	6085	סה"כ