

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המהווית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למתחמים  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מ.א. 1379  
 תוכנית מפורטת מ.א. 1379  
 הוועדה המהווית המשותפת בישיבתה 2/8/65  
 מיום 2.8.65 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כלכלי לתכנון יושב ראש

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המקומית ונציגיה לנכס  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית ל...

תוכנית מפורטת מ.א. 1379  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה  
 מיום 2.8.65  
 על הפקדת התוכנית הנוכרת לעיל.

תוכנית מס. 1379 פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס. 3158 מיום 9.2.65 עמוד 1379

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל  
 תכנית מפורטת מס. מ.א. 1379  
 לצרכי הסדר רישום

בית-חנניה והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המהווית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למתחמים  
 חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מ.א. 1379  
 תוכנית מפורטת מ.א. 1379  
 הוועדה המהווית המשותפת בישיבתה 2.8.65  
 מיום 2.8.65 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כלכלי לתכנון יושב ראש הוועדה

מ.א. 1379  
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

תאריך  
 יוזם התכנית  
 מגיש התכנית  
 בעל הקרקע

תוכנית מס. 1379 פורסמה למתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס. 3158 מיום 9.2.65 עמוד 1379

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המהווית המשותפת לתוכניות אזוריות  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למתחמים  
 חיפה והמרכז

תוכנית מפורטת מ.א. 1379  
 הוועדה המקומית המשותפת בישיבתה 2.8.65  
 מיום 2.8.65 החליטה להנליך  
 על מתן תוקף לתוכנית הנוכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל**  
**תכנית מפורסת מס. משח/5**  
**(לצרכי הסדר רישום)**

1. מועצה אזורית : חוף הכרמל
2. מחוז : חיפה
3. נפה : חדרה
4. מקום : בית חנניה
5. גושים בשלמות : 10179
6. גושים בחלקים : 10176, 10399, 10398, 10222, 10184, 10181, 10180, 10178, 10177, 10175
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשרים
8. שטח התכנית : 3,706 דונם
9. תשרים : התשרים המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד מזונה וכך גם שתי המפות המצביות בקנ"מ 1:2500 של שטח הנקודות המצורפת והמדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואתרים. כנספח.
10. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. ה-גדרות :

**"נחלה"** - יחידת קרקע במושב, בין רצועה ובין שאינה רצועה, המסמלת לעבודת הקלאי, לבניני סאק הקלאי ולמגורי בעליו.

**"ישוב"** - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1966.

**"מושב"** - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "תברות" ק"ת 2977, 3253, 2477, 4051.

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

**"תכנית בנייה"** - תשרים התואם תכנית מפורסת זו, הכולל העמדת ותכלית בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין תאזוריים ושטחי תניית לרכב. יסומנו בו שטחי גינון וגטיות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוב, השמל), מיפלים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מפת מדידה מצבית ומפורטת.

**"דרך שרות"** - בתכנית כנוי - דרך המחבת מכנה, קבוצת מבנים זואו פעילות לדרך מקומית או אזורית.

**"מסד מכיבתי"** - מצב או פעולה הגורמים למאלח זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מסד אסתטי או אתר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, הרשות לשמירת איכות המכיבה, מסד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

**14. מטח התכנית:**

א. הכנת תכנית מפורסת לצרכי רישום אדמות מושב בית חנניה בספרי המקרקעין לפי התשרים.

ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בתחום למצב הקיים ופיתוח האסח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות ותנווית דרכים חדשות.

ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתחם למקרקעי ציבור.

ו. שנוי תכנית מסחר ובטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת האסח לצרכי רשום.

ז. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים יללנים מאשיכים.

**15. חלוקת שטח התכנית:**

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדיחה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה ותשכ"ה-1965.

16. חפקה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מתברות 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 פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של הישוב.

ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תשאית 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 שחזלו לשמש לייעודם, ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

ז. במגרש מס. 73 (תעלת נחל עדה) תרשום זכות מעבר למגרשים 81 ו-82.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תוכנית מפורטת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 73 נחלות (חלקות א') לפי הפרוט להלן:

מגרשים מס. 1-73.

21. במושב בסה"כ 37 מגרשים לבנים ממשיכים:

מגרשים מס. 201-217, 224-226, 228-244.

הערות: 1. מגרש 229 הוצמד לנחלה מס. 43, שני אלה יירשמו כנחלה אחת.

2. מגרשים 201-217, 224-226, 228, 230-244- מיועדים אך ורק לבנים ממשיכים שאין במגרש הוריהם מקום לבנות עבורם בית מגורים, לאחר מסירת מגרש כזה לבן ממשיך, יהווה המגרש חלק בלתי נפרד מהנחלה, א"ל.

22. אזור המגורים התקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שטח, בין בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשום בתבנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים בנוספר סודורי אזור וכמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן נהגה, בין מספרות ובין גאומטריות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורי משנה, באזור האחד, חצבוע כמשלים כעגוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה העמוד לדרך.

באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק תקלאיים. מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים תקלאיים.

23. באזור מגורים ללא חקלאיים תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור, ולבעלי מקצוע.

24. באזור תקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו.

טבלת אזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>אזור</u>
80.8	2994	חקלאי
7.6	281	חלקות א' (נחלות)
0.5	18	מגורים לבנים מאשיכים
0.6	23	מבני משק
0.9	33	מבני צבור
0.1	3	מתקני ביוב
0.1	3	פרטי פתוח
0.8	30	עתיקות
-	1	מתקני מים
6.4	239	דרכים
2.2	81	ואדיות נתעלות
<hr/>	<hr/>	
100.0	3,706	
*****	*****	

ציוני התשריט

גבול התכנית - קו כחול  
 גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע  
 אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים  
 אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב  
 אזור מגורים לבנים מאשיכים - צבע צהוב מותחם בירוק  
 שטח מבני משק - צבע חום מותחם בירוק  
 שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה  
 דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום  
 דרכים מוצעות - צבע אדום  
 שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה  
 עתיקות - שטח מותחם בקו שחור מקוטע  
 מתקני ביוב - קוים שחורים מצולבים  
 מתקני מים - צבע אפור  
 ואדיות ותעלות - צבע כחול  
 קו חשמל - קו נקודה , קו נקודה