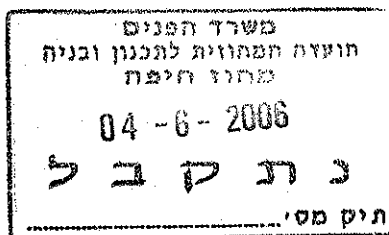


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל



תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. חוף הכרמל

נפה: חדרה

תכנית מס' חכ/מק/23 נ"א

שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה 45

במושב גבע כרמל

המהווה שינוי לתכנית מש"ח 16 ולתכנית חכ/23

תכנית בסמכות ועדה מקומית

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

הוראות התכנית

תאריך: 15.11.04

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא: תכנית מס' חכ/מק/23 נ"א – שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה 45 במושב גבע כרמל" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.
התכנית הינה תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית, עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את החלקים הבאים:

א. תשריט ייעודי קרקע.

ב. הוראות בניה (תקנון).

ג. טבלת איזון

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מש"ח 16 ו- חכ/23 במושב גבע כרמל.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

נחלה 45, גוש 11900 חלקה 36.

5. מקום התכנית.

נחלה 45 נמצאת בחלק הדרומי של מושב גבע כרמל הנמצא מערבית לכביש מס' 4, צפונית למושב צרופה ודרומית לקיבוץ עין כרמל.

6. שטח התכנית:

כ – 20 דונם.

7. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל, רח' פלי"ם 15 חיפה

8. בעל הזכות בקרקע:

משי צדוק מושב גבע כרמל, טל 04 9842305 פקס 04 9840387.

9. יוזם התכנית:

משי צדוק מושב גבע כרמל, טל 04 9842305 פקס 04 9840387.

10. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל' 04-8327076, פקס: 04-8231191.

11. מטרות התכנית:

א. שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה, ללא שינוי בסה"כ השטחים, עפ"י סעיף 62 א (א) (5) (9) לחוק.

ב. קביעת גובהם של המבנים השונים בנחלה, עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.

ג. שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית, עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

ד. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

12. ביאור סימוני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים בנחלה
שטח צבוע פסים עבים בצבע ירוק בהיר	אזור חקלאי בנחלה

שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
קו שחור מרוסק	גבול בין אזור מגורים ואזור
קו אדום מקוטע	חקלאי בנחלה
קו אדום רצוף	קו בניין למבנה מגורים
מספר ירוק מותחם בעיגול ירוק	קו בניין למבני משק
מספר שחור בן חמש ספרות	מספר חלקה רשומה
מספר שחור מוקף ריבוע שחור	מספר גוש
מספר ברבע העליון של העיגול בדרך	מספר נחלה
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך	רוחב הדרך
	קו בנין

13. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם

כל הוראות הבניה וזכויות הבניה עפ"י תכנית מס' חכ/23 – תכנית המתאר המאושרת למושב, למעט הוראות הבינוי כאמור בסעיף 13 להלן, ימשיכו לחול על תכנית זו.

14. הוראות הבינוי

א. קווי בניין

קו הבניין האחורי של כל המבנים באזור המגורים בנחלה לכיוון החלק החקלאי יהיה - אפס (0)
 קו הבניין האחורי של המבנים החקלאיים לגבול החלקה יהיה - 3.0 מ'
 קו הבניין הקדמי לכל המבנים יהיה - 4.0 מ'
 קו הבניין הצדדי לבניין המגורים יהיה - 4.0 מ'
 קו בניין צידי למבני משק - 2.0 מ'
 המרחק בין המבנים הקיימים באזור המגורים בנחלה יקטן מ- 6.0 מ' ויהיה כפי שקיים בשטח ומסומן בתשריט.

ב. גובה מבנים

גובה מבני מגורים יהיה עפ"י תכניות תקפות.
 גובה מבנים שאינם למגורים לא יעלה על 10.7 מ' מקרקע טבעית.

15. תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי למתן היתר בניה בחלקה יהיה הריסת סככות המסומנות בתשריט אשר אינן עומדות בהוראות התכנית..
 ב. עם אישור תכנית זו יש להגיש את כל המבנים בנחלה לקבלת היתר בניה כחוק.

16. הכנת תשריטי מדידה לצורך רישום:

בתשריט המדידה תותר גמישות בהתאם לתקנות המודדים.
 אישור תשריט המדידה יהיה תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

18. שיפוי:

יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה המקומית.

19. חוקיות המבנים הקיימים:

אין באישור תכנית זו כדי להעיד על חוקיות המבנים ושימושי הקרקע הכלולים בה.

ועדה מקומית ז' וווף הכרמל
 חלואה 123
 הפקדת תכנית מס' 2006017
 הועדה המקומית החליטה לרפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 2006017 יום 29.11.05
 7-2-06
 יו"ר הועדה תאריך

חתימות:

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2006017
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5508
 מיום 22.3.06

ת.ב.ע. תומנו ובנינו ערים
 יעקב פגור
 מתכנת ערים

יוזם התכנית

עורך התכנית

ועדה מקומית - חוף הכרמל
 אישור תכנית מס' חלואה 123
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2006017 יום 8.5.06
 יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית

גבע כרמל

מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ
 מותנה באישור מינהל מקרקעי ישראל
 והועדה המקומית לתכנון ובניה

ש.א.ל

אגודה חקלאית

דניאל ארנון

ועדה מקומית

הודעה על אישור תכנית מס' חלואה 123
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5508
 מיום 22.3.06