

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
נתקבל ביום
21-12-2006
תיק מס' _____ נרשם במספר _____

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית חוף הכרמל

תכנית מפורטת מס' חכ/מק/ 11 י"ב
חילופי שטחים - שצ"פ ומגורים בצרופה,
גוש 11769 חל' 34, 44, 59 (חלק)

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' חכ/מק/11 י"ב - חילופי שטחים - שצ"פ ומגורים בצרופה, גוש 11769 חלקות 43, 44, וחלק מחלקה 59" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.

התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג סימן ז לחוק.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א.א(1).

2. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית - מחייב

2. תשריט ייעודי קרקע - מחייב

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו בתחומי תחולתה, מהווה שינוי לתכנית מס' חכ/11 ד' - תוספת מגרשים במושב צרופה.

בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית חכ/11 ד', הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

בכל מקום שקיימת הוראה של תכנית חכ/11 ד' ולא קיימת בתכנית זו הוראה סותרת, הוראה בתכנית חכ/11 ד' תהייה עדיפה.

4. המקום:

בחלק הדרומי של מושב צרופה.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11769 חלקות רשומות מס' 43, 44 וחלק מחלקה 59

מגרשים מס' 4, 6 וחלק משצ"פ עפ"י תכנית חכ/11 ד'.

6. שטח התכנית:

1.615 דונם.

7. בעלי הזכויות בקרקע:

בעל הזכויות: אנגילה ואליעזר כלפה - מושב צרופה, מדינת ישראל ומועצה אזורית חוף הכרמל

8. **יזום ומגיש התכנית:** אנגילה ואליעזר כלפה, מושב צרופה, טל' 9842892 - 04.

9. עורך התכנית:

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

10. מטרות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה מחדש של שטחים בהסכמת בעלים עפ"י סעיף 62 א.א(1).
- ב. שינוי מיקום שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטחו.

11. ביאור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול רציף
אזור מגורים א	שטח צבוע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
מס' מגרש עפ"י חכ"11	מספר במלבו שחור
מס' מגרש לביטול	קו אלכסוני ע"ג מספר במלבו שחור
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
מספר חלקה רשומה	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק
מס' חלקה רשומה לביטול	מספר ירוק בתוך עיגול וקו אלכסוני
מספר חלקה חדש	מספר בשחור
גבול חלקה	קו שחור רציף
גבול גוש	קו שחור משונן
קו חשמל מתח גבוה	קו אדום מקוטע עם נקודות
קו בניין	קו אדום מקוטע
מבנה להריסה	שטח תחום במסגרת צהובה
מס' הדרך	מס' בחלק העליון של עיגול בדרך
קו בניין	מס' בחלק צידי של עיגול בדרך
רוחב הדרך	מס' בחלק התחתון של עיגול בדרך

12. טבלת שטחים

מצב מאושר ומוצע		יעוד
באחוזים	שטח במ"ר	
87.7	1,417	מגורים א
12.3	198	שטח ציבורי פתוח
100	1,615	סה"כ

13. התכליות והכויות הבניה המותרות באזורים השונים:

תכליות – מגורים, בהתאם להוראות תכנית חכ/11 ד' המאושרת.

זכויות הבנייה – בהתאם להוראות תכנית חכ/11 ד' המאושרת.

קווי בניין – עפ"י תכנית חכ/11 ד' כלהלן:

קדמי – 10.0 מ' מקצה הדרך (עפ"י גבול הגוש)

אחורי – 4.0 מ'

צדדי – 4.0 מ'.

14. מבנים קיימים ללא היתר: כל המבנים בתחום התכנית שהינם ללא היתר יוגשו לוועדה המקומית לאישור מיד עם אישורה של תכנית זו.

15. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

16. כתב שיפוי: יוזם התכנית יפקיד כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית עפ"י נוסח ותנאים שיקבעו ע"י הועדה.

17. הוראות שאינן כלולות בתכנית זו
כל ההוראות הכלולות בתכנית חכ/11 ד' ואשר אינן משתנות ע"י תכנית זו יישארו בעינם.

חתימות בעלי הזכויות בקרקע:

בעל הזכות	מס' חלקה	חתימה ותאריך

חתימות

[Handwritten signature]

ת.ג.ע. - תיכנון ובנייה ערים
יעקב מאור
מחלקת ערים

אין לנו התנגדות עקרונית לחכמה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הסוסטניות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם החכמה או לכל בעל צדן אחר בשטח החכמה כל עוד לא התקנה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה וצפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בחכמה, אין בחתימתנו על החכמה הכרה או תדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות עתידית העומדת לנו סבה הסכם כאמור וצפ"י כל דין, שכן חתימתנו נחתמת אך ורק מקודמת מהם חכמות.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

05/07/06

הודעה על הפקדת חכמה מס. חלוקה 2/11
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5581
מיום 25.9.06

ועדה מקורית וזוף הכרמל
הפקדת חכמה מס. חלוקה 2/11
הועדה המקומית ילייה להפקיד את החכמות
בישיבה מס' 2505/27.11.05
14.11.06
תאריך י"ד הועדה

ועדה מקומית חוף הכרמל
אישור חכמה מס' חלוקה 2/11
הועדה המקומית החליטה לאשר את החכמות
בישיבה מס' 2505/20.11.06
14.11.06
תאריך י"ד הועדה

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
57-001049-2

הודעה על אישור חכמה מס. חלוקה 2/11
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום