

1. שם התכנית ותחולתה :

תכנית זו תיקרא תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים חכ/מק/12 / י"ב : שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלת 96, מושב מגדים " (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

2. מסמכי התכנית:

- התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
- 2.1 דפי הוראות (תקנון) בן 4 עמודים.
 - 2.2 תשריט בקני"מ 1:1,000, תרשים סביבה קרובה בקני"מ 1:2,500, תרשים סביבה בקני"מ 1:10,000, תרשים סביבה להתמצאות כללית בקני"מ 1:50,000.
 - 2.3 תכנית בינוי בקני"מ 1:250 – (סלח כח"ב)
 - 2.4 טבלת איזון והקצאה בת 3 עמודים

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכנית מס' משי"ח/24 (לצרכי הסדר רישום), אשר דבר אישורה למתן תוקף פורסם בי.פ. 3248 מיום 15.09.85 עמ' 3360. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לתכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו. תכנית זו תואמת להוראות חכ/12/ח', אשר פורסמה למתן תוקף בעיתונות 2/5/2007 ובי.פ. 5657 מיום 30.04.07.

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשטח מושב מגדים.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 10552, חלקה 4, נחלה מס' 96.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 20.973 דונם.

7. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקע ישראל, רח' פל-ים 15 חיפה, טל: 04.8630855, פקס: 04.8630970.

8. יוזמים ומגישים התכנית:

עליזה עציוני, משק 96, מושב מגדים, 052-2662895
אבישי עציוני, משק 96, מושב מגדים, 052-2662896

9. עורך התכנית:

משרד אלה טרכטנברג, ת.ד. 284, מיקוד 36602, טל' 8202605, פקס 8202627.

10. מטרות התכנית:

- 10.1 . איחוד וחלוקת מגרשים, ע"פ סעיף 62 א (א) (1) בחוק התכנון והבניה, ללא הסכמת בעלים.
 10 2 שינוי הוראות התכנית בינוי, עפ"י סעיף 62 א (א) (5) בחוק התכנון והבניה (שינוי לתכנית בינוי למשח / 24 , כפי שאושרה בישיבת הועדה המקומית מס' 91011, מיום 13.12.91, תוך התאמה לתכנית חכ/ 12 ח').
 10 3 שינוי קו הבניין, ע"פ סעיף 62 א (א) (4) בחוק התכנון והבניה. (ראה תשריט ונספח בינוי).

11. באור סימני התשריט:ייעודי קרקע הכלולים בתכנית :

| | |
|--|--|
| גבול תכנית | קו רצוף עבה בצבע כחול |
| אזור מגורים בנחלה | שטח צבוע כתום |
| אזור חקלאי בנחלה | שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון על רקע התשריט |
| גבול בין אזור מגורים לאזור חקלאי בנחלה | קו שחור מרוסק |
| גבול ומספר חלקה רשומה | קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק |
| מספר נחלה רשומה | מספר בריבוע בצבע שחור |
| גבול גוש | קו שחור עם משולשים בכיוונים מנוגדים |
| מספר הדרך | מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך |
| קו בניין | מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך |
| רוחב הדרך | מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך |
| קו בניין קיים | קו אדום רצוף |
| קו בניין מוצע | קו אדום מרוסק |
| בניין קיים | שטח מנוקד מוקף קו בצבע התשריט |
| בניין מוצע | שטח צבוע באפור |
| הריסה | צבוע צהוב |

ייעודי קרקע הגובלים בתכנית :

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| דרך קיימת / מאושרת | שטח צבוע חום |
| נהר, נחל אכזיב, תעלת ניקוז אזורית | שטח צבוע תכלת |

12. הוראות הבניה:

- 12 1 הסדרת קו בנין באזור המגורים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
 12 2 הבינוי יהיה בהתאם לנספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 12 3 יתר הוראות התכנון עפ"י תכנית מס' חכ/ 12 ח' .

13. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. תנאי למתן היתר הבניה יהיה הריסת המבנים , כמסומן (כחלק בלתי נפרד מההיתר).
 ב. אין באישור תכנית זו משום אישור בדיעבד למבנים הכלולים בה.
 ג. תנאי לקבלת היתרי הבניה הינו הגשת בקשות לגליליזציה לכל המבנים שהוקמו ללא היתר.

14. חניה ותנועה:

מספר החניות יהיה כאמור בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. תכנית סידורי חניה ותנועה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. כתב שיפוי:

יזם התכנית יחתום על כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, בהתאם לנוסח שימסר לו ע"י הועדה המקומית.

17. חתימות

עורך התכנית
שירי טננברג אלה
אדריכלית עוסקת עצמאית
ח.ד. 2894
נשר

יזם ומגיש התכנית

בעל הקרקע
אריאל
אריאל

מושב מגדים
אריאל
מגדים
מושב עובדים להתיישבות
מתנחלים בע"מ
חוף כרמל 39875

אישור מגדים
מושב עובדים להתיישבות
שתופית בע"מ
מותנה באישור
מנהל מקרקעי ישראל
הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ועדה מקומית - חוף הכרמל
אישור תכנית מס' חל"א 2/12 אג"א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 2008 ביום 21/10/09
ועדה מקומית "חוף הכרמל"
יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה המקומית