

25/11/86

חוק התכנון והבנייה ותשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזורי  
 החלוקה בקרקע חקלאית למהוו חייפה  
 חייפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי אל הכפר ואורכ - כפר  
 תוכנית מפורטת 37/מס. מוס. 37/מס.  
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבתה מס. 3/86/מ.  
 מיום 12.4.86 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה ותשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזורי  
 החלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוו חייפה  
 תוכנית מפורטת 37/מס. מוס. 37/מס.  
 הוועדה הנק. מית המשותפת בשיבתה מס. 2/86/מ.  
 מיום 20.3.86 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 37/מס.  
 הכרסומית מס. 3356 מיום 7-7-86  
 מס. 2678  
 חייפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל ומורדות הכרמל

תכנית מפורטת מס. 37/מס.

- 3356
- 3357
- 3358
- 3359
- 3360
- 3361
- 3362
- 3363
- 3364
- 3365
- 3366
- 3367
- 3368
- 3369
- 3370

חוק התכנון והבנייה ותשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזורי  
 החלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוו חייפה  
 תוכנית מפורטת 37/מס. מוס. 37/מס.  
 הוועדה המקומית המשותפת בשיבתה מס. 6/86/מ.  
 מיום 20.11.86 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

לצרכי הסדר רישום

קבוץ נוה-ים

חתימת בעל הקרקע:  
 חתימת המגיש הירום:  
 2-02-1986  
 חתימת בעל הקרקע:

חוק התכנון והבנייה ותשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזורי  
 החלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חייפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי אל הכפר ואורכ - כפר  
 תוכנית מפורטת 37/מס. מוס. 37/מס.  
 הוועדה המחוזית המשותפת בשיבתה מס. 7/86/מ.  
 מיום 20.11.86 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 37/מס.  
 מוס. 3421 מיום 28.11.86  
 מס. 537  
 עמוד

מחברת תכנון מקומו חוף הכרמל ומורדות הכרמל  
 תכנית מפורטת ג.מ.מ.ש.ז.ל. 37 לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתוכנית מפורטת  
 שינוי לתוכנית מתאר מקומית ותלגות 555

1.	הקשר	תיפה
2.	הגישה	חדרה
3.	המקום	נוה ים
4.	מועצה אזורית	חוף הכרמל
5.	מועצה מקומית	עתלית
6.	שטח התכנית	4,471 דונם
7.	גושים בשלמות	10992, 10991
8.	גושים בחלקים	11841, 11840, 10995-10993, 10990, 10566-10564, 10548-10546, 10543
9.	התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מאנדרוכן גם המפה המצבית
10.	בעל הקרקע	בקני"מ 1:2500 המשמשת נספח לה. המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"ו מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11.	המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המאגנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח 1958.  
 "קבוץ" - כמוגדר בתקנות האגודות והתנועות (חברות) תשל"ג 1973.  
 "אזור" - שטח קרקעי במסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השוואת המסומן בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.  
 "דרך ארצית" - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (ועמ"צ 3).  
 "דרך אזורית" - בהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (ועמ"צ 3).  
 "חוק" - חוק התכנון וההגדרה תשכ"ה 1965.

14. מטת התכנית:

- א. רשום אדמות קבוץ נוה ים בספרו המקרקעין, לפי התשריט.
- ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוז חלקות קיימות וחלוקתן מחוזש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת ועדים ואזוריים.
- ד. בטול דרכים קיימות ותוויות דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעי ויעוד.
- ו. בטול הוראות תכניות קודמות בכל הגוץ לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים:

דרכים ארציות ואזוריות ופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות כנוף הישוב או כמסוף לו. ופקעו בהתאם לפק"ח לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"י טעיף 26 (או לחוק, או יונתרו למועצה האזורית ע"ו בעלי הקרקע. לענין טעיף זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.

16. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט, כל סטווה נכר טעונה אשור הועדה

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188' לחוק יופקעו כדין ויירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו לשוב ע"י בעלי הקרקע.

18. ת כ ל י ו ת:

בהתאם לושריט.

19. קווי בניין:

קווי הבנין בהתאם לתשריט.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה או על סמך תוכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית

21. הגמת מקרקעי יועוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהתאם הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק הוכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י ותכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 170. מקרקעי יועוד שחלו לשמש לייעודם, וירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אוושה. (מחיינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

23. השימת תכליות:

מ ג ו ר י מ:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים-מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטור, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שויה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אפיית-אפרון.

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בולות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליוצרי מזון לבעלי חיים, גנרסור.

ת ע ש י ה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לפורטון: מעבלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות מארדים, מחסנים, דרכים, רחבות ומניות.

ח ק ל א ו ת:

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי יועודו כמפורט בווסטן הראשונה לחוק

ספורט

בשטח המסומן לספורט ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מהייעודים המנויים להלן, בהתאם לתוכנית מפורטת: מגרשי טניס, אולם התעמלות, בריכת שחייה, בריכות שחיה לילדים, מגרש כדורסל, כדורעף ומתקני ספורט אחרים מכל הסוגים, מתקני גן, שטחים פתוחים עבור ימים ופרטיים וכד'.

קריט

בשטח המסומן לקריט ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן מהיועודים המנויים להלן בהתאם לתוכנית מפורטת:

מבנים לבתי מלון, לקריט ונופש, מתקני תשתית כגון: דרכים, דרכי שרות, מדרכות ושטחי חנייה, משרדים, מטבחים, מתקנים הנדסיים ומתקני תברואה, מתקנים לספורט, נופש ובדור, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, שטחים פתוחים, מתקנים ימיים הקשורים בבדור, נופש וספורט לרבות שרותי עזר הדרושים להפעלת מתקנים אלה. בניינו מגורים לשומרים או שרתים.

שטח בדונמים

80.6	9,603	חקלאי
3.7	194	מגורים
0.6	27	מבני מסג
0.2	10	תעשייה
3.6	195	דרכים
1.3	60	ואדוות ומעלות
0.6	24	ספורט
0.9	41	מתקני כרוב
1.6	4	בית עלמין
0.2	96	מסילת ברזל
4.0	9	שטח פרטו פתוח
2.9	180	קיום
	128	מאגר מים
100.0	4,471	סה"כ

ציוני התשריט

1. גבול השטחית - קו בחול.
2. גבול תכנות מאושרת - קו בחול הקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלקטרוני.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור לבנון מסג - צבע חום מותם ברזל.
6. אזור תעשייה - צבע סגול.
7. דרכים מוצעות - צבע אדום.
8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
9. ואדוות ומעלות - צבע כחול.
10. מתקני כרוב - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
11. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קווים ירוקים אלכסוניים קוצלבים.
12. ספורט - צבע ירוק מותם בחום.
13. שטח פרטו פתוח - צבע ירוק מותם ברזל כהה.
14. קיום - צבע צהוב משוכך פסים ירוק אדום ירוק.
15. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק.
16. מסילת ברזל - צבע אפור מותם בחום.
17. מאגר מים - צבע כחול משוכך פסים ירוקים באלקטרוני.
18. דרך לבטול קווים אדומים אלכסוניים.