

המחלקה הממונה על המשותפת לתוכניות
 וחלוקה בקרקע המשותפת לתוכניות
 תיכנון מקומי מ"ל כנס 4/84
 מפורטת נמצאת מס' 4/84
 ה המנהלית המשותפת בישיבתה 1184/84
 סעיף 4 החליטה להמליץ על תוכנית
 אשר לעיל

המחלקה הממונה על המשותפת לתוכניות
 וחלוקה בקרקע המשותפת לתוכניות
 תיכנון מקומי מ"ל כנס 4/84
 מפורטת נמצאת מס' 4/84
 ה המנהלית המשותפת בישיבתה 1184/84
 סעיף 4 החליטה להמליץ על תוכנית
 אשר לעיל

תוכנית מס' 4/84 פורטמה להקדמה בילקוט
 מס' 2867 מיום 28.1.85 עמוד 2867

תוכנית מס' 4/84 פורטמה לאתחן תוקף בילקוט
 מס' 2855 מיום 4/2/85 עמוד 2855

3-3340

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחבי תכנון מקומיים חוף הכרמל ומורדות הכרמל
 תכנית מפורטת מס' משח/4
 לצרכי הסדר רישום

ני ר - ע צ י ו ן ו ה ס כ י ב ה

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המנהלית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע המשותפת לתוכניות
 חיפה והמרכז
 מרחב תיכנון מקומי מ"ל כנס 4/84
 תוכנית מפורטת נמצאת מס' 4/84
 הוועדה המנהלית המשותפת בישיבתה 1184/84
 מיום 4.2.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל

תאריך ירום התכנית
 מגיש התכנית
 בעל הקרקע
 מלנהל בקרקע ישראל
 הלשכה הראשית
 3 - 01 - 1984
 כופי וודיות

חוק התכנון והבנייה תשמ"ה-1965
 הוועדה המנהלית המשותפת לתוכניות אחד
 וחלוקה בקרקע המשותפת לתוכניות
 חיפה והמרכז
 מרחב תיכנון מקומי מ"ל כנס 4/84
 תוכנית מפורטת נמצאת מס' 4/84
 הוועדה המנהלית המשותפת בישיבתה 1184/84
 מיום 4.2.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית
 הנכרת לעיל

שינוי לחכנית מתאר מקומית 555 עתלית

- המהרז : ח"פ ה
- הנפה : חדרה
- המקום : ניר עציון והסביבה
- מועצה אזורית מועצה מקומית : חוף הכרמל עתלית
- הגבולות : גהתאס למסומן בחשרים בקו כחול
- שטח החכנית : 3,423 דונם
- גושים בשלמות :
- גושים בחלקים : 10531, 10532, 10557-10559, 10691, 11940-11948, 11952-11954

- 9. החשרים : החשרים המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, המפה המצגית נקראת "מ" 1:2500 של שטח הנקודה המצורפת לחשרים, מהווה נספח שהוא חלק בלתי נפרד מהחכנית.
- 10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
- 11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. המחכנן : כ"ג"ל
- 13. הגדרות :

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות חשכ"ח - 1956.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן כסימן מוסכם במקרא ובחשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאוחו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חובכנית זו.

"חכנית כנוי" - חשרים התואם חכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומחקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושכילים פנימיים באזורים השונים וכין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מחקנים הנרסיים (מערכות סיס, נקוד, מעול, ביוכ, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

"דרך שרות בחכנית כנוי" - דרך המחברת מכנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"חוק" - חוק החכנון והכניה חשכ"ח - 1965.

14. מטרת החכנית:

- א. רשות אדמות קבוץ ניר-עציון והסביבה בספרי המקרקעין, לפי החשרים.
- ב. כיסול גושים קיימים ובסול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. כיסול דרכים קיימות והחויית דרכים חדשות.
- ה. כיסול מקרקעי ייעוד.
- ו. שינוי חכנית מתאר ובסול כל תוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

- דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות כחוף הישוב או כמסומן לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עמ"י סעיף 26 לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים. (רשות מקומית - גם קבוץ).

16. חלוקת שטח החכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בחוכנית תהיה כמסומן בחשרים. כל סטייה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית עמ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 18ב' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

18. תכליות :

בהתאם לחשרים.

19. קרי בנין :

קרי הבנין בהתאם לחשרים.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורטת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם.

22. שלבי בצוע :

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. אזור תקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
3. אזור מגורים - צבע צהוב.
4. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
5. מוסד חינוכי צבורי - צבע כתום מותחם בחום כהה.
6. שטח ספורט - צב ירוק מותחם חום כהה.
7. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים בצבע ירוק.
8. מזקני מים - צבע אפור.
9. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
10. צבורי פתוח - צבע ירוק.
11. מלונאות ונופש - צבע צהוב מותחם בחום כהה.
12. דרכים מוצעות - צבע אדום.
13. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
14. ואדיות ותעלות - צבע כחול.

אחוזים	שטחים בדונמים	אזור
79.0	2,708	חקלאי
2.0	74	מבני משק
4.8	166	מגורים
0.1	5	כית עלמין
0.5	2	מוסד חינוכי אזורי
2.5	87	פארק הכרמל
2.9	100	פרטי פתוח
0.1	1	עבורי פתוח
1.1	40	מלונאות ונופש
0.2	7	שטח ספורט
0.1	1	מחקני מים
5.6	194	דרכים
1.1	39	ואדיות ותעלות
<hr/>	<hr/>	
100.0	3,423	סה"כ
.....	

רשימת חכליות

מגורים:

מגורים + מחסן, כתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעברות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מסכה, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספנה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטור, דלק לצרכי הישוב כלכד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מחקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיחיאטרון,

מבני משק:

רפתוח, מכון חליכה, מתכן, לולים, כורות חממין, מחסנים, נבריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומחקנים לדירור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור,

ח ע ש י ה:

מפעלי חעסיה ומלאכה, מחקני השחיה הדרושים לקיום חקין ורצוף של פעילות חעשייחית, לרכוח משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות,

חקלאות:

עבוד חקלאי ומבנים לחקלאות ולצרכי כסחון כלכד,

פרטי פתוח:

אזור לגינון ושבילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה למעט מחקנים, גינון, אספנה מים, חשמל, נקוי, ביוכ ומקלטים.

עבורי פתוח:

אזור לגינון ושכילים, כל בניה באזור זה אסורה, למעט גינון, אספקת מים, חשמל, נקוז, ביוב.

מוסד חינוכי אזורי:

אזור למבני ביי"ס אזורי, מעבדות, מבני עבור של ביה"ס, חדרי אוכל, מסכה, מועדון, מרפאה, מארזי הנהלה ומזכירות, מחסניה וכד'.

ספורט:

אזור למתקני גן, מגרשי סניס, אולם ספורט, כריכת שחייה, כריכה לילדים, מגרש כדורסל, אגפיסאטרון וכד'.

מלונאות ונופש:

אזור למלונאות ונופש: כתי קייס, קרוונים ומוסלים, אכסניות, חניונים וכיו"ב, כתי-קפה, מזנונים וכיו"ב, מגרשי ספורט, מתקני הכראה ומתקנים הנדסיים.

פארק הכרמל:

לגבי האזורים המסומנים בתוכנית כפארק הכרמל תוכנית ג/566 יחול תקנון פארק הכרמל.