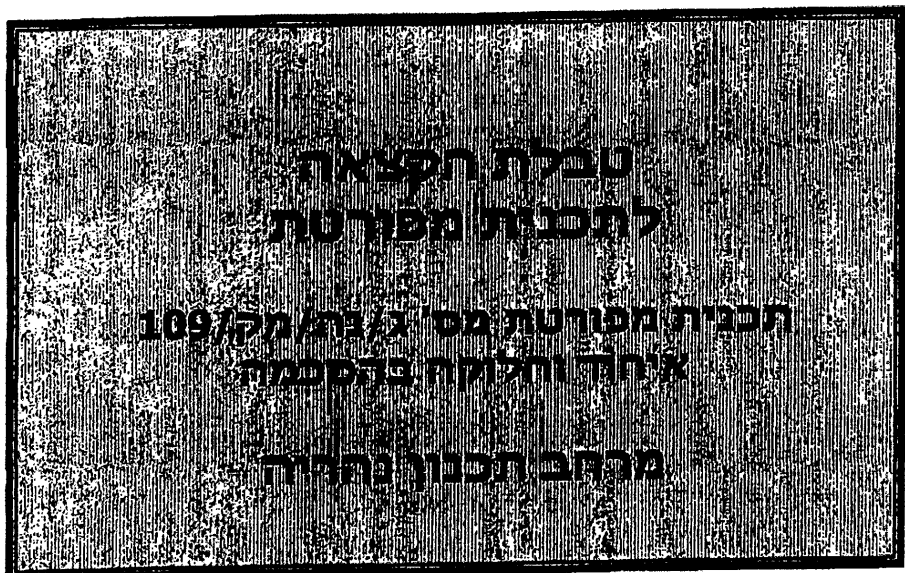


הועדה המקומית לתכנון ובנייה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' 109/א/ת/מק/109
6780 פורטמה ב.י.פ.
 מיום 2.4.2014 עמוד 4442

ועדה מקומית נהריה
 אישור תכנית מס' 109/א/ת/מק/109
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 ביום 26.02.2013
 בישיבה מס' 2013014
 מהנדס [Signature] הועדה
 יו"ר הועדה [Signature]



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החימתו הינה לערכו תכנון כלכלי. אין בה כדי להקנות כל זכות ליום החימתו או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאימו בגימ, ואין החימתו או מסמכת, לפי כל חוקה וע"י כל דין.
 בנין חסר טקס מותר בזה כי אם נעשה או יועשה על ידנו הסכם הפרדה ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלולות במסלול בגלל כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור בשטח, ואנו על החימתו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 21.12.13
 רשות מקרקעי ישראל
ויקטור פיליפוב
 מתכנן מרחב/עסקי חיפה
 רשות מקרקעי ישראל

הרינו מתכבדים להגיש טבלת הקצאה לעניין תכנית מפורטת ג/נה/מק/109.
מטרת חוות הדעת והטבלה לבחון, להגדיר ולקבוע את הקצאת המגרשים לבעלי הזכויות.

1. רקע כללי

טבלת הקצאה זו נערכת למגרשים הכלולים בתחום תכנית מס' ג/נה/מק/109 לצורך אישורה כחלק ממסמכי התכנית.

בחוות הדעת משתתפים מגרשים על פי תכניות ג/נה/מק/109 ששטחם הכולל בתחום האיחוד והחלוקה הינו 202.8 דונם, המהווים את כל שטח תוכנית ג/נה/מק/109 ומסומנים כמיועדים לאיחוד וחלוקה בתכנית.

בתחום ג/נה/מק/109 כלולים 4 בעלי זכות, 3 בעלי זכות המיועדים להירשם לאחר אישור תצ"ר המצוי בשלב "כשר לרישום" וטרם נירשם ועיריית נהריה הצפויה להירשם כבעלים של חלקות המיועדות להפקעה בתחום התכנית, לאחר רישום התצ"ר.

2. המועד הקובע

המועד הקובע לטבלת ההקצאה הינו יום עריכתה - 04.11.2013.

3. ביקור בנכס

לא נערך ביקור בנכס.

4. פרטי המקרקעין

רשות מקומית	:	עיריית נהריה
מרחב תכנון מקומי	:	נהריה
מחוז	:	צפון

התכנית ג/נה/מק/109 חלה על מקרקעין הנמצא בחלק המזרחי של מרחב התכנון נהריה, בסמוך ומדרום לשכונת המגורים גבעת טרומפלדור ובסמוך לבית החולים הממשלתי נהריה.

רשימת החלקות המשתתפות בטבלת ההקצאה לתכנית המפורטת ג/נה/מק/109 מבוססת על רשימת החלקות בטבלת ההקצאה בתכנית ג/נה/מק/100.

5. עקרונות גורמים ושיקולים

- נתבקשנו לחוות את דעתנו המקצועית למקרקעין בתחום התכנית שבנדון עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

א. סעיף 121 לחוק התכנון והבניה קבע כי:

"בתכנית מתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות -

(1) בדבר איחוד מגרשים, הן בהסכמת בעליהם והן שלא בהסכמתם;

(2) בדבר חלוקתם של מגרשים בין בעליהם, הן למגרשים בבעלות משותפת והן למגרשים בבעלות נפרדת, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.

ב. סעיף 122 לחוק התכנון והבניה קבע את העקרונות המנחים להליך החלוקה שלא בהסכמה ולכן אינו רלוונטי למקרה זה בו נערכת טבלת הקצאה לתכנית הכוללת איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

ג. הגורמים והשיקולים אשר הובאו בחשבון בעת עריכת טבלת ההקצאה הינם כדלקמן:

(1) יעוד המגרשים על פי תכנית ג/12877 ובכפוף לתכנית ג/נה/מק/100.

(2) בעלי הזכויות במגרשים על פי טבלת הקצאה ואיזון ג/נה/מק/100 המהווה פירוט לתכנית ג/12877.

(3) יחסי הבעלות המצוינים בטבלת ההקצאה הינם בכפוף ליחסי הבעלות המצוינים בטבלת הקצאה ואיזון שנערכה לתכנית ג/נה/מק/100.

(4) כל המגרשים המשתתפים באיחוד ובחלוקה בהסכמה הינם בנייה רשות מקרקעי ישראל.

(5) כיון שטרם אושר תצ"ר למגרשים הנכנסים לטבלת ההקצאה - במצב נכנס הוצבו מגרשי התכנית המאושרת התקפה.

6. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

24.12.2013	1674		אלעד אבירם
.....
תאריך	מספר רישיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

