

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - נהריה

תכנית מפורטת מס' 244.6. מהווה שינוי לתכנית מחאר מס' 551,

1. שם ותלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' בית הארחה ובית אבות ותחנול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זאת, שיקרא להלן התשריט. התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העיניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. היחס לתכנית אחרת.

אף תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מחאר מס' 551 שפורטמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 1090 מיום 14.5.64 אי לכך יחולו עליה כל התקנות לתכנית המתאר מס' 851 שפורטמה ב-6.2.75 בילקוט הפרסומים מס' 2088 להפקוד ע"י הועדה המחוזית לתכנון, לבניה, מחוז הצפון לרבות השינויים והתקונים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם.

ב. בכל מקרה של סתירה בין התכנית המצויינת לעיל לתכנית זו, יקבע כאמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בנהריה בפינת רחובות המעפילים - חובבי ציון וכוללת את החלקות 10, 11 בגוש 18169.

4. שטח התכנית.

שטח התכנית הוא 2,791 דונם.

5. גבולות התכנית.

מצפון : חלקה 108 גוש 18169
ממערב : רח' המעפילים
מדרום : רח' חובבי ציון
ממזרח : חלקות 9 ו-12 גוש 18169

6. יוזמי התכנית ובעלי הקרקע.

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע: נ. סילס
עורך התכנית: יעקב סטולר - אדריכל

7. מטרת התכנית.

מטרת התכנית היא תכנון מחדש של השטח הכלול בה על מנת לפתחו לצרכי בית מלון, תיירות מרפא, בית החלמה ובית אבות.

8. חלוקה לאזורים וביאור סמני חשירט.

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים א' לפי תכנית מס' 551
שטח צבוע כחום בהיר מותחם בכחום כהה	אזור בנינים מיוחדים
מס' עגול	מס' חלקה רשומה
ספרה שחורה ברבע העליון של עגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבע צדדי של עגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע תחתון של עגול	רוחב הדרך

9. שימוש בקרקע ובבנינים.

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשירט הנ"ל אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות.

- א. אזור לבנינים מיוחדים ישמש לביח האחתה, תיירות מרפא ובית אבות.
ב. דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר.

11. שטח המבנה המותר וגובה גושי הבנין.

שטח הבניה המותר לא יעלה על 75% בכל הקומות. בשטח זה לא נכללים מרתפחם ומקלטים. גובה הבנינים הוא בהתאם לחשירט המצורף.

12. מס השבחה.

היורמים ישלמו מס השבחה כחפ.

13. פתוח מסביב לבנין.

א. יוזמי התכנית יהיו חייבים ביחד עם הקמת הבנין לפתח את המרווח החופשי מסביב לבנין ושטח החניה, לעבד את גישות הולכי הרגל ולבצע עבודות גינון לשביעת רצון מהנדס העיר.

ב. איסוף אשפה והוצאתה מהמגרש יתוכנן בהתאם עם מחלקת הנקיון של העיריה.

14. העצוב הארכיטקטוני - צורת הגג וחזיתות הבנין.

א. שמירה על צורה חיצונית של הבנין.
לא יורשה כל שינוי בצורה החיצונית של הבנין כולל פתחי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו בחוף חלל שיותקן במיוחד לכך.

15. מקלטים.

מקלטים לשעת חירום בהתאם לדרישת המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם, ייבנו בחוף הבנין על ידי היוזמים.

16. המרווחים.

המרווחים הקדמיים האחוריים והצדיים נקבעו ל - 5 מטרים עד לגובה של 4 קומות עם קומת עמודים לכל קומה נוספת דרוש מרווח נוסף של 1 מטר.

17. שריון.

א. ניקוז מי גשם.

ניקוז מי הגשמים יהיה לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. ביוב.

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר את תכנית ביוב ציבורי. לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר, כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ג. אספקת מים והידרנטים.

אספקת מים מרשת אספקת המים של עיריית נהריה, או מרשת מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר. יוזמי התכנית יתקינו הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט שרות מכבי אש ולשביעות רצונם.

ד. הספקת חשמל.

הספקת החשמל ע"י כבל תת-קרקעי ובהתאם לדרישות חברת החשמל.

18. רשיונות בניה.

הועדה המחוזית תסמיך את הועדה המקומית להוציא רשיונות בניה עם גמר תקופת ההפקדה.

עורך התכנית
712905

היוזמים

הועדה המקומית
לרשיונות בניה
נהריה
ת.ד. 100
712905

הועדה המקומית
לרשיונות בניה
נהריה
מס' 368
14/10.75
14/11.75

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי 2446 מס' 15/26

תכנית 2446 מס' 15/26

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 22.12.76

החליטה לתת תוקף

יושב ראש הועדה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי 2446 מס' 15/26

תכנית 2446 מס' 15/26

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 19.1.76

מיום 19.1.76 החליטה להפקיר את

התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים, נהריה

החליטה בישיבתה מס' 3599 מיום 19.7.76

לשנות תכנית זו לוועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים

למלצה להפקירה

נהריה 5.9.76

יו"ר הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים

תכנית מס' 2446 פורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 2230 מיום 24.6.76 צמוד 2052

תכנית מס' 2446 פורסמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 2318 מיום 2.5.77 צמוד 96