

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - נהרחה

תכנית מפורטת מס' 272 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס'

1. שם ותלות
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' _____ בית מלון, תיירות-מרפא, בית החלמה ובית חולים שיקומי, ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זאת, שייקרא להלן התשריט.
התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
2. היחס לתכנית אחרת
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 551 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1090 מיום 14.5.64, אי לכך יחולו עליה כל התקנות לתכנית המתאר מס' 851 שפורסמה ב- 6.2.75 בילקוט הפרסומים מס' 2088 ותופקדה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה 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. ה מ ק ו ם
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בנהריה ברח' וייצמן, והינה חלק מחלקה 68.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 0.8-4 דונם.
5. גבולות התכנית
מצפון: חלקה 97 גוש 18171
ממערב: חלקה 68
מדרום: חלקה 91
ממזרח: רח' וייצמן.
6. יוזמי התכנית ובעלי הקרקע
יוזמי התכנית ובעלי הקרקע: נוה הצפון בע"מ
עורך התכנית: שכיב דרור - מהנדס בנין.
7. מטרת התכנית
מטרת התכנית היא תכנון מחדש של השטח הכלול בה על מנת לפתחו לצרכי בית מלון, תיירות-מרפא, בית החלמה, ובית חולים שיקומי.

8. חלוקה לאיזורים וביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים א' לפי תכנית מס' 551
שטח צבוע כתום בהיר מותחם בכתום כהה -	אזור בנינים מיוחדים
מספר בעגול	מס' חלקה רשומה
ספרה ברבע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה ברבע צדדי של עגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה ברבע תחתון של עגול	רוחב הדרך

9. שימוש בקרקע ובבנינים

לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט הנ"ל, אלא לתכלית המפורטת ברשממת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

- א. איזור לבנינים מיוחדים ישמש לבית מלון, תירות-מרפא, בית החלמה, או בית-חולים שיקומי.
- ב. דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר.

11. שטח המבנה המותר וגובה גושי הבנין

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

12. מס השבחה

היוזמים ישלמו מס השבחה כחוק.

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 לשביעות 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
- ב. לא יורשה כל שינוי בצורה החיצונית של הבנין כולל פתחי מרפסות, חלונות ופנים המרפסות. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, ומיכלי הגז יושמו בתוך חלל שיותקן במיוחד לכך.

מ ק ל ט י ם .15

מקלטים לשעת חירום בהתאם לדרישת המוסדות המוסמכים ולשביעות רצונם, ייבנו בתוך הבנין על ידי היוזמים.

המרווחים .16

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

ש ר ו ת י ם .17

א. ניקוז מי גשם

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

ב. ביוב

לא יינתן היתר בניה כשטח תכניתו, בטרם אישר מהנדס העיר את תכנית הביוב הצבורי. לא תינתן העודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי 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.

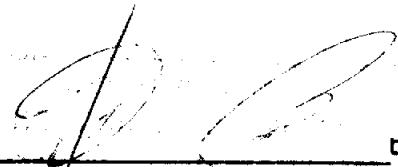
ד. אספקת חשמל

אספקת החשמל ע"י כבל תת-קרקעי ובתאם לדרישות חברת החשמל.

רשיונות בניה .18

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


עורך תכנית


היוזמים

משרד התכנון והבניה
מחוז חיפה

משרד המבחנים
חוק המבחן והשיטה תשכ"ה-1965
 מזהה: הצפ"ק
 מרחב המבחן מקומי ל"ג
 חבנית ל"ג מס' 2452
 התעדה הממוחזרת בשיטתה זו 6/48
 מיום 26.6.48 החליטה לתת חוקון
 לתכנית הממוחזרת לעיל
 סגן מנהל מכלל למבחן א"ח

משרד המבחנים
חוק המבחן והשיטה תשכ"ה-1965
 מזהה: הצפ"ק
 מרחב המבחן מקומי ל"ג
 חבנית ל"ג מס' 2452
 התעדה הממוחזרת בשיטתה זו 4/1/48
 מיום 19.5.48 החליטה לתת חוקון
 לתכנית הממוחזרת לעיל
 סגן מנהל מכלל למבחן א"ח

חבנית מס' 2452 מורשמת למבחן מיקום מילוקים
 מיום 21.12.48 מס' 2445