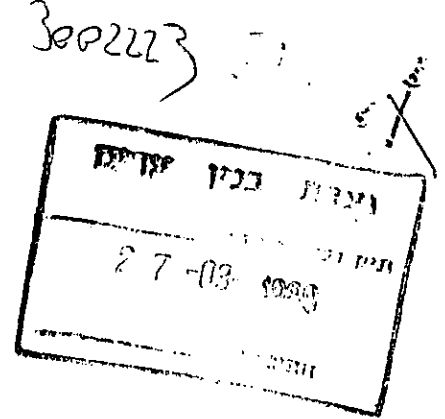




מרחב תכנון מקומי
נהריה

חכנית מפורטת מס' 3576
ומהרה שגוי לחכנית מס' 851

יורם ומגיש החכנית: משה"ב, חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ.
מחבר החכנית: משה"ב, חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ, מוולקת התכנון.

החלטה מקומית

לבנין ומיבגון ערים, נהריה

8.11.88 43

החלטה מקומית

28.03.59

החלטה מקומית

החלטה מקומית

מרחב תכנון מקומי נהריה

תכנית מפורטת מס' 3576 - המהורה שיבוי לתכנית מיתאר מס' 851 מוגשת ע"י היוזמים חברת "משהב" בע"מ לועדה המקומית לבנין עיר, נהריה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שיבוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מס' 851, חלקה 24 בגוש 18174 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח דמותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הב"ל (להלן ה"תשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהורה חלק בלתי בפרד מתכנית זו. תכנית זאת מהורה שיבוי לתכנית 851 שהינה בתוקף.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשטח של רשות בנין עיר של עיריית נהריה בגוש 18174, חלקה 24.

3. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 5011 מ"ר.
ב. חלקות השטחים (מגורים, ציבורי פתוח, אתרים לבניני צבור, דרכים וכו') תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

4. גבולות התכנית

- מצפון - חלקות 28, 29 בגוש 18174
ממזרח - חלקה 25 בגוש 18174
מדרום - חלקה 14 בגוש 18134
ממערב - חלקה 23 בגוש 18174

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 18174, חלקה 24

6. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם חברת "משהב", חברה לשכון בנין וטווח בע"מ.

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא: לעצב מחדש את חכנית החלקה בהחשב בנינוי הקיים
תוך שמירה על הפרשה באותה של שטחים לצרכי ציבור, הרחבת דרכים,
שינוי בחלוקת השטח בהתאם ליעוד.

8. באור סימוני התשרים

ה ת א ר

קו כחול עבה
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע חום
שטח צבוע חום-צהוב
שטח צבוע חום-צהוב
ספירה ברבע העליון של העגול
ספירה ברבעים הצדדיים של העגול
ספירה ברבע התחתון של העגול
ספירה רומית
אות ע'
ספירה רגילה
ספירה בעגול אדום

ה ס י מ ו נ

גבול התכנית והחלקה
בניני מגורים
אחר לבנין צבורי
דרך קיימת או מאושרת
שביל צבורי למעבר
מספר הדרך
מרוח קדמי מינימלי
רוחב הדרך
מספר קומות
קומת עמודים
מספר הדירות המכסימלי
מספר חלקה לבטול

9. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בתחומי חכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית
ומפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע.

10. רשימת התכליות

א. אזור מגורים

באזור ומגורים יועדו 3 בנינים בני 4 קומות מגורים מעל קומת עמודים.
מתוכם 3 קומות לפי חכנית ב.ע. 851 המאושרת. ותוספת קומת בהתאם לאשור
הועדה ומחוזית מיום 20.10.75 מס' 9/75. 16 יחידות דיור בכל בנין
ובסך הכל 48 יחידות דיור.

ב. ייעוד שטח מגרש מס' 1 לבנין צבורי עכור גן ילדים, והוא איננו מחויב
גישה לרכב.

ב. שבילים למבנה צבורי

החלקה 24 תפוצל ל-3 חלקות בפרדות לבניני המגורים ועור.
חלקה דמהרה שביל אשר מועבר לעירית גוריה, וכן חלקה המיועדת הנ"ל (סעיף ב')
לבנין צבורי אשר מועבר לעירית גוריה, וחלקה אשר משמש דרך מעבר
לבתיים ולחלקה המיועדת לבנין צבורי.

ג. חניה

כל חכנית שתוגש למבנה צבורי תכלול בתחומה פתרון לחניה.
כל חכנית שתוגש למבנה מגורים תכלול בתחומה פתרון לחניה לפי
היחס של מקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

11. הפקעה וירשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולצרכי צבור, צועדים
להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק ותכנון והנביה תשכ"ח (1965) וירשום
בהתאם לחוק הנ"ל.

השטחים הם כדלהלן:

שטח לבנין צבורי	1,553 מ ²	=	31.0%
דרכים ושבילים	345 מ ²	=	6.9%
דרכים	713 מ ²	=	14.2%
מסלול חמור	2,611 מ ²	=	52.1%

12. שמירה על הצורה התיצורית של הבנינים

- א. לא יוחקנו צורות גז על הקירות והתיצוריים של הבנינים כולל מחוץ
המרפסות והחלונות, סנים ומרפסות, קירות סגורים וכו'.
- ב. לא תותר החקנת דודי שמש לחסום מים על גבות הבנינים אלא אם יוחקנו
לפי חכנית כללית מפורטת ומאושרת ע"י מהנדס ומועצה.
- ג. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות והחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות והתיצוריים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לתצור חסום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו
רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס ומועצה.
- ו. לא תורשה הקמת אנמנה למלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנמנה מרכזית
שאליה חובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

13. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל גדר, בקוז, שתילה וכו'.

14. מבני עזר ומרווחים

לא תותר הקמת מבנים מרווחי הבנינים.

15. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו לאורך מגרשי היוזמים (ולאורך השטחים הפתוחים) יבנו כדלקמן:

- א. בצד המערבי של החלקה: גדר שקופה מרשת ברזל מחוזקת ע"י מוטות ברזל.
- ב. בצד רח' קפלן: גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ.
- ג. לאורך אחר לבנין צבורי: גדר שקופה מרשת ברזל מחוזקת ע"י מוטות ברזל.

16. סלילת דרכים

- א. יוזמי התכנית חייבים להוציא לסועל על חשבונם הוצקת שביל מרוצף להולכי רגל לאורך החלקה סמוך לדרכה עד לאורך לבנין הצבורי ברוחב של 2 מ'.
- ב. יוזמי התכנית חייבים לא לפועל על חשבונם סלילת המעבר באספלט בין הבנינים מרחוב קפלן עד הכניסה לאתר לבנין הצבורי.

17. תאורת

יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת בטחון לבנינים בהתאם להבחיות משרד מהנדס העיר.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קרי חשמל

- א. לא ייבחר היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים ייבחר היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח במוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 "
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 "

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא במרחק הקטן
ט-2 מטרים מכבלים אלה.

19. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכבית, אלא אם כלולה בו חכבית למקלט
בהתאם לתקן הישראלי, ובהתאם לאשור יועץ הגא.

20. שירותים

א. בקרוז מי גשם

הניקוז יבוצע לפי חכבית מאושרת.

ב. אספקת המים

- (1) אספקת המים לבתים בשטח חכבית זו, תעשה ממערכת אספקת המים
של עיריית בהריה.
- (2) לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על מגיש בגשת
הבניה להתקשר עם מהנדס המים האזורי לקבלת הוראות בקשר לשמירת
על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. בירוב

לא תבחן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הצנורי הקיים, ולפני
מתן אישור מהנדס המועצה כי חכבית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות
רצונו.

ד. היורגמים

על היוזמים להתקין על אדמתם היורגמים לכבוי אש לפי חכבית שתאושר
ע"י האגוד לכבוי-אש, אזור גליל מערבי.

יוזמי החכבית	האדריכל	מודד מוסמך	בעל הקרקע
משרד הגנה לשכון בנין ומיתוח בע"מ	משרד הגנה לשכון בנין ומיתוח בע"מ	משרד הגנה לשכון בנין ומיתוח בע"מ	משרד הגנה לשכון בנין ומיתוח בע"מ
60292	60292	60292	60292

חוק המבחן והבחינה השנתית 1965
 מחק 113
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית 3576 מט' 113
 חוקת המבחן בישיבתה ה' 1/2/89
 מיוס 11.1.89 החלטתו למת תוקם
 לתכנית המבנה לעיל
 סג מנהל כללי לחינוך
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 3576 תורמת לפתח תכנית
 תכנית מס' 3691 תורמת 20.8.89 עמ' 9486
 המדענים מס'

חתום
 חתום
 חתום