

מרחב תכנון מקומי נהריה

שינוי תכנית מתאר, תכנית מס' 6250

מחוז: הצפון

נפה: עכו

עיר: נהריה

גוש: 18166

חלקות: 64, 58

בנוי ברחוב גרינבוים.

1. השם והתחולה
תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר תכנית מס' **6250**, בנוי ברחוב גרינבוים בנהריה, להלן - "תכנית זו" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לתכנית זו להלן - "התסריט" המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. היחס לתכניות אחרות
א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר מס' ג/851 של העיר נהריה וכל התיקונים שיחולו בה מזמן לזמן, במידה ואינם נוגדים את האמור בתכנית זו.
ב. תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/851 של העיר נהריה שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 3305 מיום 27.2.1986 עמוד 1453.
3. המ ק ו ס
הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בנהריה בגוש 18166 חלקות 58, 64. בין הרחובות הרצל וגרינבוים.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הינו 5 דונם.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הינם כמסומן בקו עבה בצבע כחול בתסריט המצורף.
6. בעלי הקרקע
בעלי הקרקע הינם שכון עובדים בע"מ.
7. יוזמי התכנית
שכון עובדים בע"מ.
8. מטרת התכנית
א. קביעת מקומם של שביל ציבורי ואתר לבנין ציבורי במקום אזור מגורים ג' בחלקה 64.
ב. בינוי השטח המיועד לאזור מגורים ג'.

נהריה

9.87 ה פ ד ו

9. באור סמני התסריט

ח ב א ו ר	ס מ ו נ
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
אתר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום מוקף בקו חום כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום כהיר
שביל ציבורי	שטח צבוע אדום מטויט בקוים ירוקים כאלכסון
חניה פרטית	שטח מקווקו צבוע בצבע אזור המגורים
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי מזערי	ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
מספר חלקה רשומה	ספרה ירוקה
מספר חלקה מוצעת	ספרה שחורה
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו טלפון	קו 3 נקודות-קו-אדומים
בנין קיים	שטח מנוקד במסגרת
הטל משוער של בנין מוצע עם סימון ק'	מצולע מרוסק סגור עם אות ע וספרה רומית
עמודים ומס' קומות	

10. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים ג' - מיועד להקמת 2 בנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים.
- ב. ד ר כ ים - בהתאם להוראות תכנית המתאר של העיר נהרית.
- ג. אתר לבנין ציבורי - מיועד להקמת גן ילדים בקומה אחת.

11. שטח הבניה המותר וגובה הבנינים.

- א. שטח הבניה המותר ברוטו יהיה 88% משטח נטו של המגרש מס' 1 (3290 מ"ר) בתוספת 6% למחסנים דהיינו סה"כ 3093 מ"ר בניה אשר יתחלקו ל-32 יח"ד בשני בנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים.

12. חלוקה חדשה ורישום

- א. גבולות החלקות הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והשטחים המיועדים לציבור הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטח יחולק מחדש למגרשי בניה, שטחי דרך ציבוריים שביל ציבורי ואתר לבנין ציבורי כמסומן בתסריט.
- ג. השטחים המיועדים להרחבת דרכים שביל ציבורי ואתר לבנין ציבורי מיועדים להפקעה ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) וירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית נהרית.

13. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.
- ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז כחי אשפה ושבילי גישה, בשטחים הפנויים הצמודים לבנינים בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ד. לא תותר הקמת גדרות כל שהם בשטח התכנית פרט לגדרות לאורך הדרכים אשר תאושרנה ע"י מהנדס העיר.

14. קוי בנין

א. סימון המבנים בתכנית מהווים רק היטל משוער שלהם ומותר יהיה להזיז כל מבנה ובלבד שלא יחרוג ממסגרת קוי הבניין המסומנים בקו אדום מרוסק על גבי התכנית.

ב. המרווחים הקדמי, הצדדי והאחורי יהיו 5.0 מ' כמורה בתכנית המתאר ביחס לאזור מגורים ג'.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין.

ב. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.

ג. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

16. בניה בקרבת קוי חשמל

א. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי.

ב. מקו חשמל במתח נמוך בשטח בנוי:

מהתיל הקיצוני	2.00 מטרים
מציר הקו	2.25 מטרים

ג. מקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

קוים קיימים מהתיל הקיצוני	5.00 מטרים
קוים מתוכננים או מאושרים	
מציר הקו	6.50 מטרים

ד. מקו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו

קוים קיימים מהתיל הקיצוני	9.50 מטרים
קוים מתוכננים או מאושרים	
מציר הקו	13.00 מטרים

ה. אין לבנות בנינים כל שהם מעל כבלי חשמל תת"ק ולא במרחק קטן מ-2.00 מטרים מכבלים אלה אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת"ק אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל לישראל בע"מ.

17. תחנות טרנספורמציה

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה במרווחי קוי בנין בהתאם לדרישת חח"ל.

18. חניה

החניה תהיה בתוך מגרשי הבניה ע"פ תקן החניה.

19. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם ע"י היוזמים בהתאם לחוק.

20. שירותים

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י זרימה או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הכנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביוב

1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני אישור מהנדס העיר לתכנית לביוב ציבורי לאותו השטח ולפני שיוכטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי.

2. לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שתכנית ביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא כח בתחום שטח תכנון העיר נהריה.

ג. אספקת מים

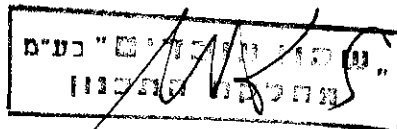
תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נהריה או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית יתקימו מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות רשויות הג"א ולשביעות רצונם.

שכונת עובדים בע"מ

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:



המתכנן:

שלמה בק
מודד מוסמך
מספר רשיון 186

המודד המוסמך:

נהריה

9.87 הפסדה

משרד הפנים מחוז הצפון
תוקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6250

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.2.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשבי"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס. 6250
החלטה המחוזית בשינוי תכנית
מס. 311.88
החלטה על שינוי תכנית
החלטה על שינוי תכנית

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

תכנית מס. 6250
מס. 3698
מס. 17-9-89

ועדת בנין ערים
תוקן תכנית מס. _____
19-03-1989

החלטה המקומית
לבנין ותיכנון ערים, גהריה
החליטה בשינוי מס. 37/10 מיום 5.08.87
לעצור תכנית זו לועד המחוזית לבניה ותיכנון ערים
על מלצה להשקדה
19.03.89
נאריה

יו"ר הועדה המקומית
לבנין ותיכנון ערים