

ת ק נ ו י

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ולבניה נהריה

- מחוז - צפון
- נפה - עכו
- עיר - נהריה
- גוש - 18209
- חלקה - חלק מ-408, 48 (כביש ארצי)

היזום - עיריית נהריה הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בעל הנכס - עיריית נהריה ומנהל מקרקעי ישראל

אוקטובר 1988

המלצה להפקדה נובמבר 1988
הפקדה 14 יולי 1989 (פוסום "שומא")
חוקן תקף 14 ספטמבר 1989

דיוור 10

מס' 43

8/11/88

12/4/90

המחוזות לבנין

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מס' 65.63. ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו, שיקרא להלן התשריט. התשריט הוא בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. השפעה על תוכניות אחרות
 - 2.1 תוכנית זו מהווה תיקון לתוכנית מפורטת מס' 2823/ג' שפורסמה למתן תוקף ב-14.7.88.
 - 2.2 תוכנית זו מאמצת את הוראות תוכנית מתאר נהריה 851/ג'. במידה ויהיו סתירות בין תוכנית זו ותוכנית המתאר, יקבעו הוראות תוכנית זו.
3. המקום

הקרע הכלולה בתוכנית זו נמצאת מזרחית לדרך העצמאות בנהריה ודרומית לרחוב התבור.
4. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא כ-16,625 מ"ר (מדוד גרפית).
5. גבול התוכנית

מצפון - קו רחוב תבור
ממערב - דרך העצמאות
ממזרח - גבול בין גוש 18162 לבין גוש 18209
מדרום - מגרש מס' 3 למוסד חינוכי
6. יזמי התוכנית - בעל הקרקע ומתכננים

יזמי התוכנית הם עמותת נוה הורים "בני ברית" בשיתוף עיריית הריה. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל. עורכי התוכנית - עוזי גורדון, דינה אמר - אדריכלים.
7. מטרת התוכנית
 - 7.1 שינוי בהוראות בניה למגרש מס' 4 - "בית הורים".
 - 7.2 השינוי מתבטא בהגדלת אחוזי הבניה כתוצאה משילוב מחלקה סיעודית בתכנון בית האבות.

8. שטח הבניה וגובה המבנים
- 8.1 שטח הבניה במגרש יהיה 220%.
- 8.2 בחישוב שטח הבניה לא יכללו שטחי מקלטים, חדרי מכונות, חניה מקורה ומחסנים.
- 8.3 בכל חתך במבנה לא יהיו יותר מ-5 קומות על קומת עמודים.
9. קו בנין
- קו בנין בכל חזיתות המגרש יהיה 5.0 מ'.
- תותר חניה במרווחי הבניה בהתאם לתקנות התחבורה.
10. חלוקה
- חלוקת השטח האמור תהיה כמתואר בתשריט המצורף לתוכנית זו ובהתאם תערך פרצלציה ע"י מודד מוסמך.
11. בניה בקרבת קווי חשמל
- 11.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה 22 קו"ש - 5 מטרים.
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מטרים.
- 11.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
12. מקלטים
- יתוכננו ויומקנו בהתאם לתקנות ודרישות מפקדת הג"א.
13. חנייה
- בהתאם לתקנות משרד התחבורה ומשרד מהנדס העיר.

14. שירותים

- א. ביוב - לא יורשה שימוש בבנין כל עוד לא הוסדרו בעיות הביוב בהתאם להנחיות משרד מהנדס העיר.
- ב. אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נהריה או כל רשות אחרת מאושרת על ידה.
במבנים יותקנו הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט ואישור רשות הכבאות.
- ג. ניקוז - רשת ניקוז תבוצע לשביעות רצון מהנדס העיר נהריה.

15. תנאי היתר

יזמי התוכנית יפתחו על חשבונם מגרש מסי "די" - "שטח ציבורי פתוח" בהתאם לתוכניות פיתוח מאושרות ע"י מהנדס העירייה.

16. סלילת דרכים

יזמי התוכנית יסללו את הכביש המתוכנן לאתר. סלילת הכביש תושלם עד גמר הבניה.

17. חתימות

חתימת היוזם _____ תאריך _____

חתימת בעל הנכס _____ תאריך _____

חתימת עורך התוכנית _____ תאריך _____

עוזי גורדון - דינה אמר
אדריכלים ומתכנני ערים
חברת הנדסה 14 - 82679

3-4-90

משרד המכס והגביית המיסים
 תל אביב-יפו 6100-70

אישור תביעת מס. 6563

התקנה המהותית לנכס ולמסדה החלטה
 ביום 6.11.81 לאשר את התביעה.

יו"ר ועדת המחוזית

חודעה על אישור תביעה מס. 6563

מרשמה מס. 3776

מס. 3146 27.6.90