

3-2853

התכנית טעונה
אישור השר

הודעה על חקירת תכנית מס. 6355
צורחונה בלוקט הפרסומים מס. 3634
מיום 29.6.89

מהוז הצפון
מרחב הכנון מקומי נהריה
תכנית מתאר מס. 6331 עין שרה
שינוי לתכנית מתאר 4427

1. שם והחולה
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס. עין שרה.
שנוי לתכנית מתאר 4427
2. שטח התכנית
תכנית זו תקרא להלן "תכנית מתאר"
תכנית מס. 4427 תקרא "התכנית הראשית"
3. יוזמי התכנית
כשטח התכנית מס. 4427 "התכנית הראשית".
הועדה המקומית לתכנון ובניה, נהריה.
4. בעלי הקרקע
עיריית נהריה, מנהל מקרקעי ישראל, מוסדות ובעלים פרטיים שונים.
5. המתכנן
אינג' ש. שורץ, אדריכל ומתכנן ערים.
6. מטרת התכנית
להוסיף הנחיות לתכנית הראשית בנושאים הבאים:
א. לאפשר השלמת התכנית הראשית והתכנית המתאר ע"י תכניות מפורטות.
ב. לקבוע עקרונות להכנת תכניות מפורטות בכל הנוגע לאחוד וחלוקה כולל.
מקדמים לטבלאות איזון, הקצאת שטחים המגיעים עבור זכויות מתכנית מפורטת אהה לתכנית מפורטת אחרת בתחום תכנית 4427.
7. יחס לתכנית מס.
הוראות תכנית מתאר זו באות להוסיף ולהשלים לפרט ולחקן את הוראות התכנית הראשית - 4427 - עין שרה.
8. תכניות מפורטות
א. בתכניות מפורטות אשר יוכנו לגבי קטעים משטח תכנית המתאר ניתן יהיה להוסיף, לחקן או לשנות את תכנית המתאר והתכנית הראשית 4427 - עין שרה.
ב. התכנית הראשית ותכנית מתאר זו קובעות את היחסיות בגדלי השטחים, מיקומם העקרוני, שיכוצם וחכולתם. עט זאת האמור בחשריף התכנית הראשית והוראותיה וכן הוראות תכנית זו הוא בגדד אינפורמציה מנחה.
התכניות המפורטות אשר תוכנה על בסיס התכניות הנ"ל תקבענה המיקום הסופי ופרטי התכנון בתחום הכנון התכנית הראשית.
9. הוראות בתגר
שטח התכנית הראשית יחולק לתכנית מפורטת, בחלק מהתכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר איתוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמה עפ"י סימוך "ז" לחוק.
ניתן יהיה להקצות את כל התמורות או חלקן המגיעות מחלוקה בשטח תכנית אחת - בשטח תכנית מפורטת אחרת.

10. מקדמי השווי של הזכויות ביחס לחלקות במצב "קודם" למגרשי החמורה, יהיו כדלהלן:

- א. מגורים - 1.0
 - ב. חקלאי למחצה - 0.95
 - ג. חקלאי - 0.90
 - ד. קרקע בבעלות מספר בעלים - 0.9
 - ה. השהיה למימוש (חלקות גדולות) - 0.9
- המקדמים יתיחסו לסעיף 10 (א) - מגורים.

11. מקדמי השווי לערך מגרשי חמורה

- א. אזור מגורים א' - 1.0
 - ב. אזור מגורים ב' - 1.0
 - ג. אזור מגורים ג' - כל 12 יחידות שוות ערך ל 2.40
 - ד. אזור מלונאות - 0.66
- המקדמים יתיחסו לסעיף 11 (א) - מגורים א'.

12. ניוון יהיה להקצות לצרכי צבור למעלה מ - 40% משטח החלקה המקורית אם החישוב יראה שבמונחים שווי ערך שער החמורה בהפרשה אינו עולה על 40% משווי החלקה.

13. חישובי האיזון יהיו מבוססים על חישוב כללי של איזון לגבי כל שטח התכנית הראשית ותכנית זנב. לא יערך חישוב איזון נפרד לגבי כל חכניה מפורסת.

14. ערכי הקרקע ביעוד הקודם יקבעו על פי שוויים לפי התכנית שהיתה תקפה לפני אישור התכנית הראשית.

15. גדרות ומשק חת-קרקעי

- א. גדרות חוקמנה בתחום התכנית בגבולות המגרשים עם דרכים ושגילים בעצוב אהיד כמאשר ע"י משרד מהנדס העיר. ארונות סעף לחשמל וטלפונים וכן הידרנטים יותקנו בצמוד או במשולב בגדרות אלו לפי פרט וצורה מאושרים ע"י משרד מהנדס העיר.

ב. קוי חשמל מחו גבה ומתח נמוך, קוי האורה וכן קוי טלפון וטלויזיה יהיו חת קרקעיים בכל החומי התכנית.

אינג' ש. שורק MSC.
אדריכל-חגנו ערים

2/88

הודעה על אישור תכנית מס. 6355
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3883
 767 ת/א 6.12.90.

משרד הפנים מ.ו.ו. הצפון
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 אישור תכנית מס. 6355
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.6.90 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המהוויית

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 מחה 222
 מרדג הבטן נוקמד 222
 תכנית 6355
 הועדה המהוויית בישיבתה ה-738
 ביום 25.7.88 החליטה לאשר את
 התכנית ונעדרה מעיה
 זון מנדל כפלי לחכנון
 ותצלילתש 1988

משרד הפנים מ.ו.ו. הצפון
 לבטון ותכנון ערים, נהריה
 החליטה בישיבתה מס. 18 ביום 3.05.88
 לאשר את תוכנית המהוויית לבניה ולתכנון ערים
 של המלכה ליקרון
 נהריה 8.05.88
 יו"ר הועדה המהוויית
 לבטון ולתכנון ערים