

מחוז הצפון - ביהמ"ד הסניף מקומי מחוזי
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נהריה

תוכנית בנין עיר 4403/ג....

שנוי למתאר מקומית 1/85 א

הנקראת: אזור תעשיה ומלאכה - צפון נהריה ב"

(1) סם נתלות: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר 4403/ג..... שנוי לתוכנית מתאר מקומית 851/א ושנוי תוכנית מתאר מקומית 351 לפניה. ותחול על כל השטח המתוחים בקו כחול עבה בתשרים המצורף לתכנית זו, ובהתאם לגבולות מצויינים בסעיף 5 להלן התשרים שהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

(2) היחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר 851 ולתוכנית מתאר 351 לפניה. התוכנית משנה בתחומה את התוכנית המפורטת 54- שבדבר אשורח פורסם בי"ס 568 מיום 28.11.57 ותוכנית מפורטת 1305- שבדבר אשורח פורסם בי"ס 1933 מיום 12.7.73.

(3) המקום: מחוז : הצפון
נפת : נהריה
העיר : נהריה

(4) גושים וחלקות הכלולים בתכנית: גוש 18206 חלקות 8-13 חלקי חלקות 3,4,7,14,16,17
גוש 18207 חלקה 3 חלקי חלקות 2,4,7,27

(5) גבולות התוכנית: מצפון : ת.כ.ע. 563
בדרום : חלקה 18207/8
במזרח : מספר 1 וכביש עכו-ראש הנקרה
במערב : מסילת הברזל.

(6) שטח התוכנית: השטח מדוד גרפית כ- 126,203 דונם.

(7) מטרת התוכנית: לתכנן ולהגדיר מברשים ותנאי הבניה באזור מלאכה ותעשיה ועיריה בשטח התוכנית, להתוות דרכים וחניות שטחים צבוריים פתוחים.

(8) אזור סימני תעשיה: גבול התוכנית - קו כחול עבה
אזור תעשיה ומלאכה - שטח צבוע סגול

שטח צבורי פתוח - שטח צבוע ירוק
שטח מסילת ברזל - שטח צבוע אפור תחום בקו חום רצוף
שטח חמרון מסילת ברזל - שטח צבוע חום תחום בקו חום מקצוע
שטח חקלאי - שטח צבוע בפסים אלכסוניים לבן ירוק לסרוגין
דרך מאושרת - שטח צבוע חום
דרך מוצעת וחניה ציבורית - שטח צבוע אדום
דרך מבוסלת - קוים אדומים באלכסון
חלקה קיימת ומספרה לבטול - קוים ירוקים מקוקוים
מגרש מוצע ומספרו - קו בצבע התשרים
מספר הדרך - ספרה ברבע העליון של עגול
קו בנין - ספרה ברבע צדדי של עגול
רוחב דרך - ספרה ברבע התחתון של עגול

(9) השטח בקרקע ובבניינים: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא תוספת כל קרקע הנכבשת באחד האזורים המסופנים בהשרים לשום תכלית השונה מהתכלית המפורשת בהשיבת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הבנין או הקרקע.

(10) השימת תכליות ואזור:
10.1 אזור מלאכה ותעסיה ועירה- השטח הצבוע סגול בהשרים ישמש לכל תכלית הכלולה באזור תעסיה ומלאכה ועירה בהתאם להוראות תוכנית האזור האזורית.
לתעסיה מיוחדת.

10.2 שטח צבורי פתוח - השטח הצבוע בירוק בהשרים מיועד לשטח גינון ומגרסי ספורט ומתקני נופש לשימוש ולרשות הרבים וכן מותרו הקמת מתקן אחר.

10.3 דרכים וחניות ציבוריות- השטח הצבוע חום ואדום בהשרים מיועד למעבר ו/או חניה כלי רכב והולכי רגל ברשות הרבים.

10.5 שטח למסילת ברזל - שטח הצבוע אפור וחום בקו חום רצוף או מרוסק ישמש למסילת שטח המיועד למסילת ברזל- הרכבת ישראל ו/או עתודה למסילות נוספות שימשו את המפעלים בתוכנית.

(11) טבלת האזורים והמרחבי שרע

שטח בניה מותר ב-% לכל קומה			מספר קומות	קווי בניה מותרים		
40%				קדמי	צדדי	אחורי
			2 או 8 מ'	לפי התשרים	3	3

(12) הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרכים חניות, ושטחים ציבוריים פתוחים יומקעו בהתאם לחוק תכנון ובנייה סעיף 189,188.

(13) הצורה האסתטית: הועדה המקומית תהיה זכאית לאשר או למסול מבנים בהתאם לצורתם האסתטית כפי שיוגשו לאשור הועדה.
על יוזמי התוכנית תוסל חובת פתוח השטח תוכניות פתוח השטח, מים, ביוכ ניקוז, גינון, גדרות אסוף אשפה וכו' יוגשו לאשור מהנדס העיר עם הגשת תוכניות הבניה.

(14) בניה בקרבת קווי החשמל:
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט מכנו מחתת לקווי חשמל עליוס. קווי חשמל עליוס ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי שוך אל הקרקע בין התיק הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו	8 מטרים
ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

(15) אחוד וחלוקה: הותר הלוקה השטח להלקות וכן אחוד החלקות להקכה בפעל גדול יותר. הכל לאחר הגשת תוכנית אחוד וחלוקה לצרכי רישום.

(16) סלילת דרכים, ניקוז האדמה, כיוכ, מים וכו'.

יוזמי התכנית בשטח יחוייבו בהוצאות הפתוח בסעיף זה, בהתאם לחוקי צור עירוניים עירית נהריה.

ח ו ת מ ר ת

אין למ התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזכרים התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עתידות. המועצה וגחמם עמנו הסכם כתמים בגינו, הוצו החלטה זו ה. י. ש. הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת יבי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה כל מה שיהיה בגין השטח הכלול בתכנית, אין בזה כדי להקנות זכות או תועלת בקדם הסכם כאמור ו/או ויומר על המהיר להגדיר כל זכות על מי שרכש מאחזנו על פיו זכויות כל יום ויום. כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין ייתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל תכנון ישראלי
מחוז חיפה

תאריך: 21/1/85

ב ע ל ק ר ע

י ו ז מ ה ת ו כ נ י ת

ע ו ר ר ה ת ו כ נ י ת

3986 208-89 3691

ומועצה המקומית
 לבנין ומיכון ערים, נהריה
 10 יום 1.03.86
 לעדו המפורסם לבניה למיכון ערים
 מועצה מקומית
 11.01.86
 נהריה