

מרחב ותכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה של נהריה

תכנית מספר 1942 בינו על חלקה 18 בגוש 18166

רחוב גרינבאום נהריה - תוכן לתכנית המתאר מס. 551.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית מס' 1942 בינו על חלקה 18 בגוש 18166, רחובות וייצמן וגרינבאום נהריה" תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתסריט המצורף אליה והמסומן באותו השם. בכל הנוגע לתכנון זה, התסריט הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

2. השפעה על תכניות אחרות

תכנית זו מהווה תוכן לתכנית המתאר מס. 551 למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1090 מיום 14.5.64. אי לכך, יחולו עליה כל התקנות לתכנית המתאר מס. 551 שאושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון בתאריך 13.5.68, לרבות השנויים והתקונים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם.

3. המקום

תכנית זו חלה על החלקה הרשומה בפנקס המקרקעין כחלקה 18 בגוש 18166.

4. שטח התכנית

שטח חלקת הקרקע עליה חלה תכנית זו הוא 5628 מ"ר.

5. גבולות התכנית

אלה גבולות התכנית :

בצפון: הגבולות הדרומיים של החלקות 96, 97, 98, 17 בגוש 18166;

במערב: קו הרחוב המזרחי של רחוב וייצמן הקיים;

בדרום: הגבולות הצפוניים של החלקות 88, 89, 90, 91, כולן בגוש 18166;

במזרח: קו הרחוב המערבי של רחוב הרצל.

6. ה מ ק ו ם

מחוז : הצפון
נפה : עכו
עיר : נהריה
גוש : 18166
חלקה : 18

7. גבולות התכנית

כמסומן בתסריט בקו כחול.

8. יוזם התכנית

חב' "דיוור" כ.פ. בע"מ, חיפה.

9. בעל הקרקע

חב' "דיוור" כ.פ. בע"מ, חיפה.

10. מטרת התכנית

הכנית מגורים המהווה שינוי לתכנית מס. 1011 מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים מיוחד. קביעת שטח פרטי פתוח בתוך המגרש. קביעת שטח צבורי פתוח.

11. שטח הבניה המותר

באיזור מגורים ג' ובאיזור המגורים המיוחד תהיה הבניה המותרת 10% מהשטח.

12. חלוקה (פרצלציה)

החלוקה (הפרצלציה) של החלקה 18 בגוש 18166 תהיה כמחואר בתסריט המצורף לתכנית זו. בהתאם לכך תערך תכנית פרצלציה על ידי מודד מוסמך.

13. גובה המבנים

גובה המבנים שיוקמו בתחומי התכנית לא יעלה על 6 קומות מעל לקומת עמודים.

14. קו בנין

לא יוקם בנין בשטח התכנית אלא בהתאם לקו בנין שנקבע כדין.

15. המתכנן

חב"א.מ.י. "בע"מ, חיפה.

16. התוית דרכים חדשות ומגרשים צבוריים ורשות שטחים במשרד ספרי האחוזה

התוית הדרכים החדשות תהיה כפי שמסומן בתכנית במצורף. פינוח הדרכים וההצטלבויות תהיינה מתוכננות לשביעת רצונה של הועדה המקומית באופן שתהיה ראייה מספקת מובטחת לכלי רכב.

כל הדרכים אשר אינן מסווגות כפרשיות בתכנית ירשמו ע"ש עיריית נהריה.

השטחים שיעודם נקבע כשטח צבורי פתוח (כמסומן בתכנית בצבע ירוק) ירשמו ע"ש עיריית נהריה ללא תמורה.

17. האיזור למגבלות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות ביחס לחלוקת הקרקע ומגבלות הבניה בהתאם ל ס ב ל ה :-

ה א י ז ו ר	צבע	מס' מגרש	קווי בניה	שטח המגרש	%
מגורים	צהוב	א	לפי תכנית בנוי	3300	58
צבורי פתוח	ירוק	ג	מאשרת ע"ש הועדה המקומית והמחוזית	890	16
דרכים	אדום	-		1438	26
-	-	-	-	5628	100

18. טבלת בנינים

מס' הבנין	מס' קומות	מס' יחידות	הערות
1	ע + 3	6	קיים
2	3	6	קיים
3	ע + 6	18	מוצע
4	ע + 6	18	מוצע
סה"כ	-	48	

19. נסיעות וגנון במרווחים שבין הבנינים

יוזמי התכנית יבצעו על חשבונם את גנון השטח במרווחים שבין הבנינים ויחקינו גינות נוי, משטחים לרכיז אשפה, שבילי גישה ומקומות לתליה כביסה, לפי תכנית שתאושר ע"י עיריית נהריה.

20. לא יותקנו דודי שמש על גגות הבתים או בסמוך להם שלא לפי אשור הועדה המקומית לבניה ולתכנון נהריה.

21. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותר התקנה של יוחר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין. אנטנות אלו תשמשנה את כל דיירי הבית.

22. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. העיצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- ב. לא יורשה כל שינוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים. תורשה הספקת גז מרכזית בלבד ומיכליה יותקנו בקומת הקרקע במקום מוגן לפי תכנית מפורטת ובאשור מהנדס העיר.
- ד. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים, אלא אם יותקנו מסחורי כביסה.
- ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית לאותו בנין, תריסים מחגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.
- ו. השטח העליון של גגות הבנינים יוחזק בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חמרים כל שהם על גגות אלה.

23. בניה בקרבת קווי חשמל

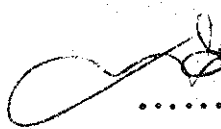
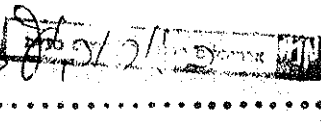
הבניה בקרבת קווי החשמל תהיה כפופה למפרטי חברת החשמל לישראל בנדון.

24. סלילת דרכים ושטחי החניה

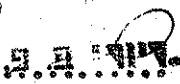
שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוז יותקנו ע"י יוזמי הבניה בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו, ולפי תנאי משרד התחבורה.

25. שרותים

- א. נקודת מי הגשם - מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.
- ב. ביוב - לא יורשה שימוש בבנין כל עוד לא הוסדרו בעיות הביוב לשביעות רצונו המלאה של מהנדס העיר, ולפי תנאי משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נהריה, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.
- ד. מקלטים - יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעות רצונם.
- ה. לכל ביצוע עבודות מילוי ועבודות בים, דרוש אשר מוקדם מאת הועדה למימי חופין ומלוי תנאיה.

חתימת היוזמים :

חתימת מחבר התכנית :

1276

מסדר הסלים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי 22/2

תכנית ע.א.א.א. מס' 1942

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 80

מיום 22.7.75 החליטה להפקיר את

התכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים, נהריה

החליטה בישיבתה מס' 388 מיום 29.4.76

להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים

עם המלצה להפקדה.

נהריה 29.4.76

יו"ר הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים

מסדר הכנסים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי 22/2

תכנית ע.א.א.א. מס' 1942

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 57/75

מיום 28.7.75 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1942 פורסמה למתן תוקף בילקוט

חפשי מס' 2253 מיום 9.9.76 עמוד 2532