

**חידושי המקומית לבניית ולתכנון ערים**

**ג ה ר י ה**

תכנית מתאר מס' 191

תכנית זו תכנית מתאר מס' 191 תחול על חטח המתואר בסעיפים 2 ו-3 שהחוקייהם מסומנים בקו כחול בתכנית המצורף אליה וחהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התכנית").

**שם ותחום התכנית:-**

נפת: ע כ ו  
תחום הסועצה המקומית נהריה.

**המסומ,**

גוש מס' 18133/חלקות 2,3,4,5,6,7,8,9,10  
מס' 18134/חלקות 1 - 25  
מס' 18135/חלקות 1,2,3  
מס' 18137/חלקות 20.

**הקרקעות הכלולות:-**

צפון : גוש מס' 18173 ; 18174 ; 18175  
מזרח: " " : 18137 ; 18147 וכביש היפה ראס-הנקה  
דרום : " " : 18135-חלקה 4 ; 18137 חלקה 2  
מערב : הים התיכון.

**גבולות התכנית:-**

בערך 1400 דונם.

**שם התכנית:-**

ק.ק.ל.; חברה עין סרה בע"מ; יארן; בהאי וכוונים.

**בעלי הקרקע:-**

חברת "עין סרה" בע"מ וחברת רסקו בע"מ.

**היוזמים:-**

א. להקצות אזורים ולקבוע את שמום למטרות סוגות.  
ב. להתוות דרכים חדשות, להרחיב דרכים ולבטל דרכים קיימות.

**מטרת התכנית:-**

ג. לקבוע מגרשים לבנינים צבוריים וסחתיים צבוריים ופרטים מתוכם.

ד. לקבוע אזורים פתוח קרוב לכפת הים ולהבטיח גישה חפשיה לצבור לכפת הים.

ה. להקצות אזור גופס סיוחד בין חטח הבנוי כל נהגיה לכפת עין סרה.

ו. להבטיח את קיום הפרוס היכון ולגזלו לבנוי חטחיים הבנויים כל נהריה ועין סרה.

**תכנון:-**

א. תכנית זו מבטלת אחרי אסודה הסופי את התכנית המפורטת מס' 101 שהודעה על אורה הסופי פורסמה בעתון רשמי מס' 1644 סיום 23.1.49.

**אזורים:-**

הקרקעות שעליהן חלה התכנית זו יחולקו לאזורים בהתאם למסומן בתכנית וצויין בצור 1 בטבלת האזורים. עלהבניה בכל אחד מן האזורים סבחר 1 ישולו התנאים הרסומים באורים 2 עד 6.

**היסרון על בני התכנית:**

**היסרון בתכנית**

סחתיים צבוריים חום

אדום

מקומות ירוק על לבן

אורנג' על לבן

צבועים כחול בהיר

אורנג'

צהוב

פוחחמים חום כהה

אפור בהיר פוחחמיה סגול כהה

סגול כהה

ירוק בהיר

ירוק כהה

חום כהה

ומקומו חום כהה

כו סגור בצורת יו ונסודה

סחה צבוע ירוק בצבוע זיה

סחה סחיה צבוע צבוע בהיר

סחתיים צבועים ירוק בהיר ומסולוים אורנג'

סחה סחור צבוע צבוע

סחתיים אדומים צבוע צבוע סגור מספר הדרך

סחה אדום צבוע צבוע סחה למספר הדרך

יו אדום

1-קו אדום

**סוגיו על התכנית**

דרכים קיימות

דרכים חדשות

אזור חקלאי

אזור חקלאי למחצה

סגורים א'

ב'

ג'

ד'

סחתי

מלאכה

סחה פנוי צבורי

פרטי

לבנין צבורי בלתי מסודר

סחתי

קני הסמל

סחה לבנין סיוחד

אזור פתוח חוף הים

סיוחד למסודות נפט ומרנוע

מספר הדרך

קו צבוע במסרטים

דוחב הדרך במסרטים

נכסי הסדינה

קני בנין

ט ב ל ת ה א ז ו ר י ם

1	2	3	4	5	6
האזור	שטח מינימלי של כל מגרש	שטח מקסימלי המותר לבנייה	שטח מקסימלי לבנייה על קו	גובה מקסימלי לבניין	בסיסה מינימלית קדמית צדדית אחורית
1. מגורים א' 1000	16%	4%	2 קומות	2 קומות	כמסומן על גבי התקדים 3 " מותרות אחרי אזור חכנית בניי מפורט ע"י הועדה המקומית באזור הועדה המחוזית
2. מגורים ב' 1000	16%	4%	2 קומות	2 קומות	כמסומן 8 4 5
3. מגורים ג' 800	16%	4%	2 קומות	2 קומות	כמסומן 5 4 5
מותר לנצל השטח הכולל בקומה אחת					
4. מגורים ד' 600	16%	4%	קומות	קומות	כמסומן 5 4 5
5. חקלאי למחצה 2000	8%	8%	2 קומות	2 קומות	כמסומן 10 5
6. חקלאי 5000	4%	5 או כפי שתאשר הועדה המקומית	כפי שתאשר הועדה המקומית	כמסומן 10 6	כמסומן 10 6
7. מלאכה 1000	20%	כפי שתאשר הועדה המקומית	2 קומות או כפי שתאשר הועדה המקומית	2 קומות או כפי שתאשר הועדה המקומית	כמסומן אפס 3 או 5 או 8
8. מהחרי 500	30%	-	2 קומות במרכז א' 1-1 12 סטר או 3 קומות	2 קומות במרכז א' 1-1 12 סטר או 3 קומות	כמסומן אפס 4 או 5 או כמסומן
9. בניינים מיוחדים במסומן בתקדים	20%	-	4 קומות מגרש ג' 6 קומות	4 קומות מגרש ג' 6 קומות	כמסומן 10 5 או 5
10. שטח פרטי פתוח	לא תורשה כל בנייה אלא לצרכי נופש, מפורט באזור הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית.				
11. שטח לבנין צבורי מהחרי ובלתי מהחרי	באזור הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית.				
12. שטח לפתוח חוף הים	שטח לפתוח לאורך חוף הים, במגירה מקסימלית בפני החל הרחב של 30% מרצועת החוף, לא תורשה בנייה אלא לצרכי נופש וטענועים באזור מיוחד של הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית לאשר כתגוס חכנית מפורט לכך.				
13. שטח צבורי פתוח	לא תורשה כל בנייה אלא בניינים המסמלים לצרכי הצבור הרחב והמסידעיים לנופש ומרגוע באזור הועדה המקומית והמחוזית.				
14. אזור מיוחד לנוש ומרגוע	פתוח הרשה הזה יהיה בהתאם לתכניות מפורטות באזור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.				
הזורים המסומנים	כל בית מגורים יצויד בסדורים מינימליים אשר יחונרו לבנין רטוב ולבנין חם או למערכת ביוג מכוזי לסביעת רצון מהדו הנריאות, בכל קו החוף בגבול התכנית יהיה אזור להצביל את הבינוג לים.				
צניח הוצאות	הועדה המקומית רשאית להוציא הוצאות לתכנית תכנית מפורטת ולגבות את ההוצאות מבעלי הקרקע הכלולים בשטח תכנית מתאר זו כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשטח				

הבארות הקיימות:

הבאר הקיים בחלקה 4 מיועד לחקמה מפעל מים לצרכי החקמה מים ולצרכי זקלאות, העמיה ולמלאכה.

פרטים:

(א) בנין עזר כולל גרג'ים פרטיים, מכבשות ומחסנים. לא יוחזרו בניני עזר בגובה העולה על 2,80 מ'.

הנויות:

(ב) המוטג "קומה" כולל קומת סרתף, קומת עמודים וקומת גג

(ג) בנינים מיוחדים כוללים: מלון, פנסיון, מועדון וכדומה

(א) החנות דלק לא יאוכרו אלא רק במקום המסומן בתרשים.

(ב) מלאכות ותעמיות בלתי מפריעות, בתנאי שמוטג הוא שמוט המוזכר בנספח תחת הכותרת "אזור בתי מלאכה". כל בנין אחר יאושר ע"י הועדה המחוזית.

(ג) אזור מסחרי כולל:

קומות לפולחן צבורי, דירות, בתי מלון, פנסיונים, מסעדות ובתי קפה, מסוחות לבלוי ומנוחה, חנויות, בתי מלאכה

בתנאי שמוטג הוא שמוט הנזכר בנספח תחת הכותרת "אזור מסחרי".

בנינים מסרדים ועסקים,

בנינים אחרים מאושרים ע"י הועדה המחוזית, גרג'ים ומועדונים פרטיים.

(ד) אין גישה מהכביש עכו-ראש הנקרה לכל המגרסים הגובלים עם הכביש הנ"ל, פרט לתחנת הדלק.

(ה) לאורך מסילת הברזל יש להסאיר קו בנין של 25 מ' לכל צד מצד המסילה דהיינו: רצועה של 50 מטרים.

(ו) כריית זיפוזף אסורה בחלקו בשטח אזור המפות של חוף הים הכלול במכניה זו.

ר. ס. ק. ד.  
חברה להקמת קולאון ופיתוח בע"מ  
"RASCO"  
RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

עירוניה בע"מ

10.7.55

הועדה הפקידתית  
לפנין ולפנון ערים נהרית

רשמי מס' 319/59

החלטת מס' 116 מיום 2/2/59

לגישל גג המסיה הואת בתנאים הרשומים כגוף הרשמי.

תאריך: 2/2/59

שמונת המנהל: [Signature]

שמונת המנהל: [Signature]

**תכנית מתאר ע"ן שרה 1:5000**

תחום	תכנית ק.ס.ל. (רסקו)	תכנית ע"ן-סרה	בהאי וכו'	תכנית מתאר
תחום לחקלאות	54.0	39.0	155.0	250.0
אזור חקלאי וחקלאי למחצה	129.6	196.0	165.0	490.6
תחום לדיוור וכו'	4.5	4.5	4.0	13.0
אזור מגורים	10.0	14.0	-	24.0
אזור כחירי	-	-	-	-
<b>סה"כ</b>	<b>18%</b>	<b>57%</b>	<b>250</b>	<b>527.6</b>
תחום פנויים וכו'	40.0	62.0	70.0	172.0
דרכים ותחנה	5.0	8.0	-	13.0
מסילת ברזל	15.0	7.0	15.0	37.0
תחום ובנינים צבוריים	9.6	6.0	-	15.6
תחום פנויים פרטיים	33.5	54.0	79.0	166.5
תחום פנויים צבוריים	16.0	21.5	9.0	46.5
תחום לבנינים סיוחיים (מלינות)	-	-	-	-
אזור סחף חוף הים	18.8	28.0	55.0	99.8
אזור סיוח למסדות נפט	-	-	72.0	72.0
<b>סה"כ</b>	<b>45%</b>	<b>100%</b>	<b>622.4</b>	<b>1400.0</b>
<b>סה"כ בערך</b>	<b>624.0</b>	<b>440.0</b>	<b>336.0</b>	

**אזור בתי מלאכה כולל:**

- בתי חרשת לשרה
- בתי חרשת לגדוד
- בתי חרשת למסרונים
- בתי חרשת לסב, סגוריות וחמרי הרחה
- חוצרת חלב
- בתי חרשת למוצרים רפואיים והימייים
- רבות וסמורים של פרוח וירקות
- חוצרת נפניקים
- בתי חרשת לחומץ, אלכוהול וסמרים
- בתי חרשת לצבע
- בתי חרשת לסבון
- חוצרת בירה ויין
- חפצות בודים
- בתי חרשת לכביסה, המלחה ושמיירה בסר ודגים
- בתי חרשת לעמילן
- מצבעות
- בתי חרשת לצפויי אבן
- מחנני ברזל מסומס
- בתי חרשת לתוצרת אלומיניום
- מכונות למיון ונסוי נוצות
- בתי חרשת למוצרי אמר, לערות ומכסי
- בתי חרשת להכנת או יצור מצרכי מואליטה
- חוצרת חרס
- מפעלי לבנים, מרצפות ומוצרי מלח
- מפעלים ליצור וליטוט מנוזאיקה וטיט
- מחנות דלק, הרות והסונים, כמסומן בתכנית

ובתי מלאכה אחרים עם אזור הוצרת המסומנים.

**רסקו**  
 חברת החקלאות והעירונית בע"מ  
 "R"  
 RURAL AND SUBURBAN DEVELOPMENT CO. LTD.

**ע"ן שרה בע"מ**

**משרד הפנים**  
**פקודת בנין ערים 1936**  
**ועדה סחווית לבניה ולתכנון ערים**  
**סחוו הצפון**  
 מרחב תכנון ערים רכניה - דין שלב  
 תכנית מאג מס' 191  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה מאג וטאג  
 מיום 27.1.1960 החליטה להפקיד  
 את התכנית הנקובה לעיל  
א. ב. א.  
 מנהל כללי לתכנון

**הועדה המקומית**  
**לבנין ותכנון ערים - נהריה**  
 החליטה בשיבתה מס' 130 מיום 11/2/60  
 להפקיד את התכנית הנקובה לעיל  
 עם האישור מאג  
א. ב. א.  
 מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**פקודת בנין ערים 1936**  
**ועדה סחווית לבניה ולתכנון ערים**  
**סחוו הצפון**  
 מרחב תכנון עיר רכניה  
 תכנית מאג מס' 191  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה מאג וטאג  
 מיום 25.1.1960 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנקובה לעיל  
א. ב. א.  
 מנהל כללי לתכנון