

ועדת בנין ערים
 תיק נכנס ביום :
 29-03-1984
 תתימה:

920822

מרחב תכנון מקומי - נהריה
 תשריט ותקנון לשנוי ת.ב.ע. ג/851
 תכנית מס'

20-02-1986
 תתימה:

ת ק נ ו נ

1. שם ותלות:

תכנית זאת תקרא תכנית מס' ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום התכנית:

- מחוז - הצפון
- נפה - עכו
- עיר - נהריה
- גוש - 18171
- חלקה - 95

3. שטח התכנית:

1000 מ"ר נטו

4. גבולות התכנית:

- בצפון: חלקה 94
- במזרח: חלקה 102 ורח' ויצמן
- במדרום: חלקה 96
- במערב: חלקה 99

5. יוזמי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה וחב' דורה בע"מ נהריה
 בעל הנכס: טל עופר נהריה רח' פינסקר
 עורך התכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן, נהריה רח' מסריק 2.

6. מטרת התכנית:

תכנית שנוי לתכנית ג/851 הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות על עמודים ל-4 קומות.
 הגדלת אחוזי הבניה המותרים מ-76% + 6% = 138% - 782% כאשר מתוכננת מעלית לבנין - וצפיפות דיור מ-9 יח' ל-16 יח'.
 הקלה בקוי בנין צדדיים מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים, נהריה

29.84 מיום 27
 תתימה זו לוועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים
 תתימה לוועדה
 19.9.84 נהריה
 יו"ר הועדה המקומית לבנין ולתיכנון ערים

7. שטח הבנייה:

אזור מגורים מיוחד לבנין בעל מקלט תת קרקעי. קומת עמודים למחסנים ומסחר בשטח של 220.0 מ"ר; 3 קומות טפוסיות בשטח של 340 מ"ר וקומה רביעית 140.0 מ"ר.

סה"כ 16 יח"ד בשטח כולל המחסנים ומסחר 1,380.- מ"ר
=====

8. גובה המבנה:

לא יעלה על 4 קומות על עמודים להוציא מבנה לח. מכונות למעלית.

9. תכניות פתוח:

כל עבודות הפתוח הכוללות גנון, רכוז אשפה, שבילי גישה תכניות כיוב ונקוז מי הגשם ואספקת מים יבוצעו באשור הועדה המקומית ובתאום עמה.
מקלט - תת קרקעי עפ"י הוראות הג"א.
חשמל - חבור לרשת העירונית בתאום עם חב' החשמל.
תקשורת - בהתאם לדרישת חב' "כזק" לתקשורת.

10. עצוב הבנינים:

- א. העצוב הארכיטקטוני של החזיתות יעשה לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- ב. תותקן אספקת גז מרכזית.
- ג. יותקנו מתקנים לאנרגיה סולרית על הגג ואלה יוסתרו בצורה הולמת.
- ד. יותקנו מסתורי כביסה אחידים.
- ה. תותקן אנטנה מרכזית לטלוויזיה ורדיו.

11. בנייה בקרבת קווי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם. ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר

בקוי מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטר

בקו מתח עליון 110 ק"ו - 9.5 מטר

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמת חברת החשמל.

12. סלילת דרכים ושטחי חנייה:

שטחי הדרכים המדרכות, שטחי החנייה והשכילים להולכי רגל הכלולים בתכנית זאת יסללו בהתאם למפרטים המאושרים ע"י מהנדס העיר.

13. מס השכחה:

היוזמים ישלמו היטל השכחה כחוק.

14. טבלת שטחי בנייה:

קומה	שטח מוצע מ"ר	% בנייה	מס' יח' דיור
עמודים	220.00 מ"ר	22.0%	מחסנים ומסחר
ראשונה	340.00 מ"ר	34.0%	5
שנייה	340.00 מ"ר	34.0%	5
שלישית	340.00 מ"ר	34.0%	5
רביעית	140.00 מ"ר	14.0%	1
סה"כ	1380.00 מ"ר	138.0%	16

יוזמי התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה

וחב. "ידורה" בע"מ
נהריה, ת.ד. 1068

בעל הנכס:

טל עופר

נהריה, רח' פינסקר 5



עורך התכנית:

אדרכ' ברנדייס יזה
נהריה, רח' מסריק



משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כ"ב

מרחב תכנון מקומי כ"ב

תכנית 5756 מס' 5756

הועדה המחוזית בישיבתה ה 6/11/86

מיום 26.5.86 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 5756 מרחב תכנון מקומי כ"ב

החלטת הועדה המחוזית מס' 3565 תאריך 12.6.88 עמ' 26