

מחוז הצפון

מרחב תכנון עיר - נהריה שנוי לתכנית מתאר ג/851

1. שם ותכולה

תכנית זו נקראת "תכנית ת.ב.ע. מס. ג/1 625 השלמת קומת קרקע מסחרית בחלקה 14 בגוש 18172, נהריה."
התכנית החלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמסומן באותו שם.
התשריט והתכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.
2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס. ג/851 נהריה ותיקון לה מתאריך 6.1.76 .
ב. על תכנית זו יחולו תקנות ותיקונים בהתאם לתכנית המתאר מס. ג/851 בסתירות בין התכניות תקבע תכנית זו.
3. ח מ ק ו ס

הקרקע שעליה חלה התכנית כוללת את החלקה 14 בגוש 18172 .
4. שטח התכנית

שטח התכנית: 1825.0 מ"ר
שטח החלקה: 1500.0 מ"ר .
שטח החלקה: 1325.0 מ"ר נטו
5. גבולות התכנית

בצפון: שדי הגעתון.
במזרח: חלקה 158 בגוש 18172 המשמשת כשביל להולכי רגל.
בדרום: חלקה 158
במערב: חלקה 13 בגוש 18172.
6. בעלי חקרקע

חב. בר-חורין בע"מ חב. מ.את מ. כהן בע"מ.
7. יוזמי התכנית

חב. בר-חורין בע"מ חב. מ.את מ. כהן ועיריית נהריה

8. מטרות התכנית
השלמת השטח הפתוח בקומת העמודים הקיימת לשטח מסחרי.
הגדלת אחוזי הבניה מ-117% ל-150.5% לשמוש עיקרי והסדרת מקומות חניה במקום.
9. חלוקה לאזורים ובאור סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הבאור</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע בפסים בגווני כתום וחום.	אזור המרכז האזרחי התרבותי והמסחרי.
מס. בצבע התשריט מוקף בעיגול	מס. חלקה רשומה.
מלבן בצבע תשריט	בניין קיים
שטח מטויט בצבע התשריט	תוספת בנין מוצעת
שטח צבוע באדום	שטח מיועד להרחבת דרך
עגול ובתוכו X	מס. הדרך, רוחב הדרך וקו בנין
10. שמוש בקרקע ובבנינים
לא ינתן רשיון ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת תכליות

<u>האזור</u>	<u>התכלית</u>
אזור המרכז האזרחי התרבותי והמסחרי.	בהתאם לתכנית המתאר נהריה מס. 851 ולתיקון (נספח א) מיום 6.1.76 למעט חנויות לממכר מוצרי מזון והפעלת משחקי מזל.
12. אחוזי הבניה מותרים
שטח הבניה המוצע יהיה ע"פ 150.5% משטח החלקה, לשמוש עיקרי ו-31% לשטחי שרות.
13. מס. הקומות המותר ומקום הבניה המוצע
מס. הקומות עפ"י המסומן בחד בתשריט יהיה 5 קומות, התוספת המוצעת הינה בשטח קומת הקרקע.
14. בניה בקרבת קוי חשמל
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל

עיליים בקרבתם ינתן היתר במרחקים המפורטים להלן (מקו
אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני הקרוב לבנין).

ברשת מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 36 9 מ'
בקו מתח גבוה 110 ק"ו 36 8 מ'.

2. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק
הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

15. חנייה
עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ע"י מח. הדרכים של עיריית נהריה
ותקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה 1983 התשמ"ג)
ועדכוניהם מעת לעת.

16. ישולם היטל השבחה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

17. הפקעות
כל ההפקעות ירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.

18. תשתיות
כל תשתיות המים והביוב יבוצעו עפ"י דרישת הרשות המקומית
ובתאום איתה.

19. טבלת זכויות וחגבלות בנייה

שם האזור	גודל מגרש נטר.	קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי (באחוזים) %							גובה בניה מכסימלי		צפיפות נטר/מס יחיד למגרש
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס הכניסה	מתחת לקרקע	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע חכסית	סה"כ	מספר קומות	מ'		
מרכז אזורי חברות ומסחר	1325.0	5	5	0	174.0%	10%	150.0%	34.0%	46%	181.0%	ק + 4	12.60	חברות בנק משרדים	

מ. את מ. כהן בע"מ
חברה למניין עבודות ציבוריות
רח' סנדרקה 30, חיפה
טל: 241004

חב. מ. את מ. כהן בע"מ
באמון ועדה מקומית נהדיה

יוזם התכנית:

חב. בר-חורין בע"מ, חב. מ. את מ. כהן בע"מ.

בעלי הקרקע:

ברנדייס יוחנן, אדריכל מורשה להיתר

עורך התכנית:

ברנדייס יוחנן
אדריכל מורשה להיתר
מ. 9630
טל. 04-9927695
פקס. 04-9922456

95
95

01/520
י"א

תמו

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

6251 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה דהליטה
 ביום 17.6.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6251

פורסמה בגיליון הפרסומים מס. 4330

מיום 17.8.95 (מס' 4704)

מחוז המערב

י"ר ותיכנון ערים, גהריה

30,987 37

הועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים

16.5.95

יו"ר הועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים