

מרחב חכנון מקומי - פהריה

שנוי לתכנית מתאר נהריה מס. 246

ושנוי לתכנית בנין ערים 551 - תקון

של תכנית המתאר 246

תכנית - מס' 1828 שנוי לעוד מברש

בגוש 18175 - חלקה 206

מחבר התכנית: אינג' פניני יוסף

סמטת הקרב 6 קריה - מוצקין

מגיש התוכנית: פנידר חברה להשקעות בע"מ

ובנין בע"מ, קריה מוצקין.

בעל הקרקע: ד"ר לטיפה מורד

פנינה ורדי

רות מורד

נעים ערב

קריה מוצקין 29.4.73

1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא: תכנית מס'..... שנוי נעור מגרש 206 בגוש 18175 בנהריה המהווה שנוי של תכנית מתאר מס' 246 ושל תכנית בנין ערים 551 - תקון של תכנית המתאר 246. התוכנית תחול על השטח המותאם בקו כחול רצוף על החשרישה המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית המתאר מס' 246 ושל תכנית בנין ערים 551 8 תקון של תכנית המתאר 246.

3. המקום.

מחוז: הצפון

נפה: נהריה

רשות מקומית: עיריית נהריה

גוש מספר: 18175 חלקות: 205, 206, 207, 208

4. שטח התכנית: 7.008 דונם

5. גבולות התכנית: בהתאם למסומן בתשריט הרצ"ב בקו כחול רצוף.

6. בעל הקרקע: ד"ר לטיפה מורד, פנינה ורדי, רות מורד, נעים ערב.

7. מגיש התענית: פנידור חברה להשקעות פתוח ובנין בע"מ, קרית מוצקין

8. עורך התכנית: לשנות את יעודה של חלקה 206 אשר בגוש 18175 מאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד אשר בו תותר בניה של 2 בנינים בגובה של 6 קומות על עמודים.

10. באור ציוני התשריט.

מס.	הסימון בתשריט	הביאור
1	קו כחול	גבול התכנית
2	חלח	אזור מגורים ב' - מוצע
אש	כתום צהוב	אזור מגורים ב' לפי תכנית 551
3	כתום מותאם בקו חום	שדות הנדסיים
4	כהה אזור מגורים מיוחד	דרך קיימת/מאושרת
5	חום	דרך מוצעת/הרחבה
6	אדום	גבול חלקה מוצע
7		קו בנין
		מס הדרך
		רוחב הדרך
8	חום מותאם בקו חום כהה.	שטח לבנין ציבורי

א/10. הפקעה: כל השטחים המיועדים להרחבת דרכים ייפקעו וייירשמו על שם עיריית נהריה ללא חמורה.

11. השמוש בקרקע ובבנינים

א. לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לבני האזור בו נמצאים קרקע או הבנין.

ב. קווי הבנין הקדמיים.

במערב לאורך רחוב הרצל 8.0 מטר

בצפון " " סולד 9.0 "

במזרח " " קרן היסוד 8.0 מטר

המרווח בין 2 הבנינים המוצעים בני 6 קומות כ"א יהיה 15.0 מטר.

12. רשימת התכליות

12.1 אזור מגורים ב, מיועד להקמת בנינים בני 3 קומות + קומת עמודים.

12.2 אזור מגורים מיוחד מיועד להקמת בנינים בני 6 קומות + קומת עמודים.
(48 יח"ד סח"כ).

13. נסיעות וגנון במרווחים שבין הבנינים.

יזומי התכנית יבצעו על חשבונם את גנון השטח במרווחים שבין הבנינים ויתקינו גינות נוי, משטחים לרכוז אשפה, שבילי גישה ומקומות לתליה כבסים, לפי תכנית שתאושר ע"י עיריית נהריה.

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

15. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה.

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

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.

א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רמונו של מהנדס העיר.

ב. לא יורשה כל שינוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות וחלונות, פנים המרפסות - קירות מבלוקים ולולים וכו'.

ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים. תורשה הספקת גז מרכזית בלבד ומיכליה יותקנו בקומת הקרקע במקום מוגן לפי תוכנית מפורטת ובאשור מהנדס העיר.

ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים, אלא אם יותקנו מסתורי כביסה.

ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תוכנית לאותו בנין, תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים.
- ז. לא תורשה פתיחת פתחים. חלונות ודלתות בחזית המזרחית של בנין המלון.
- ח. השטח העליון של גגות הבנינים יוחזק בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

17. הפקעות

כל הדרכים, שטחים צבוריים, יופקעו בהתאם למפורט בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

18. רשום

השטחים הצבוריים הפתוחים ושטחי הדרכים כולל הרחבתן, ירשמו ע"ש נהריה ללא תמורה.

19. בנייה בקרבת קו חשמל

הבנייה בקרבת קו החשמל תהיה כפופה למפרטי חב' החשמל לישראל בנדרון.

20. סלילת דרכים ושטחי החנייה

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החנייה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוז יוחקנו ע"י יוזמי הבנייה בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעת רצונו, ולפי תנאי משרד התחבורה.

21. שרותים

א. נקוז מי הגשם

מי הגשמים יונקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילת או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. בירוב

לא יורשה שמוש בבנין כל עוד לא הוסדרו בעיות הבירוב לשביעת 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 להחקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

ה. לכל בצו עבודות מלוי ועבודות בים, דרוש אשור מוקדם מאת הועדה למימי חופין מלוי תנאיה.

מספר ציון המגרש	שטח החלקה	שטח בניה מותר	מס. קומות	מרחב	מרחב ים
-----------------------	--------------	---------------------	--------------	------	---------

מגורים	אדום	205	872 מ"ר	ק"ר	דרך
מיוחד	כתום	206	3808 "	היסוד	מגורים
מגורים "ב"	כחול	207	1448 "	6+ ע	מיוחד
מוצע			1080 "	3* ע	מגורים "ב"
מגורים לפי	כתום	40	7008 "		מוצע
551	צהוב				מגורים לפי
בנין צבורי	חום				551
	מותאם	208			בנין צבורי
	כתום כהה				

23. שטח הבניה המותר

~~שטח הבניה המותר למגורים בחלקה 207 יהיה 3 קומות על עמודים 75% -~~
~~שטח הבניה המותר למגורים באזור מגורים מיוחד חלקה 206 יהיה 6 קומות~~
~~על עמודים בניצול כל אחוזי הבניה הנוותרים על השטח.~~
~~בהתאם לכך יהיה שטח הבניה הבנוי 5560 מ"ר x 82.5% = 4587 מ"ר.~~

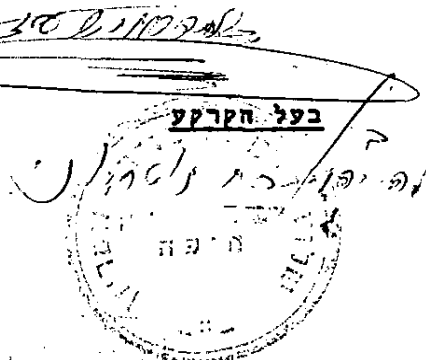
26. חתימות

מגיש הבקשה

בעל הקרקע

עורך התוכנית

איו"ג ב"ר
B. S.
שטח הבניה
טלפון 714



פנידור חבזה להשקעות פתוח ובנין בע"מ
 קרית מוצקין סמטת הקרב 6 - טל. 714385

התאחדות המגורים

התאחדות המגורים

שם המגורים: _____
 שם המגורים: _____
 שם המגורים: _____
 שם המגורים: _____

מגורים: _____
 מגורים: _____

15/11/73
 23/5/73
 296
 1828

1828
 1992

1828
 25.6.73
 31
 1828
 1992

1828
 1992

1828
 26.6.74
 38
 1828
 1992