

5/99-03

3-3616



ה צ פ ו ן

מ ח ו ז

מרחב תכנון מקומי - נהריה

תוכנית מס' ג' / 11021

עורך התוכנית:

אדריכל ומתכנן ערים

ברנדייס יוחנן

נהריה

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תשריט ותקנון תכנית מפורטת
תכנית מס' ג' 11021/
שינוי לג/ב"מ 103
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נהריה.

תקנון

1. שם ותלות - תוכנית זאת תקרא תכנית מס' ג' 11021/
ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף
בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מקום התכנית - מחוז - צפון
נפה - עכו
עיר - נהריה
גוש - 18169
חלקה - (300 ארעי) 43 , 44 מאוחדת
3. שטח התכנית:
4125.0 ממ"ר
2437.0 ממ"ר שטח החלקה נטו
4. גבולות התכנית: בצפון - חלקה 111
בדרום - שד' הגעתון
במערב - חלקה 42
במזרח - רח' ויצמן
5. יוזם התכנית: חב' י. כוכב ובניו ושות' טל/פקס: 04-9921282
רח' ויצמן 47 נהריה.
6. בעל הקרקע: חב' י. כוכב ובניו ושות'. ועיריית נהריה
(בעלת הקרקע בחלקת הדרך).
7. עורך התכנית: אדריכל מורשה יוחנן ברנדייס, נהריה, רח'
מסריק 2, 04-9927695, פקס: 04-9922456
8. יחס לתכניות אחרות: שינוי לג/ב"מ 103 - בכל מקרה של סתירה
בין התוכניות המאושרות לבין התכנית
המוצעת יקבעו הוראות תכנית זו.
9. מסמכי התכנית: תשריט בק.מ. 1:500 ותקנון וכו' 5 עמודים.
ונספח מנחה להסדרי תנועה וחניה ובו 3 תכניות
וחתך.

10. מטרת התכנית: א. הקמת מבנה למסחר ומשרדים עם מרתף לחניה בשתי קומות תת - קרקעיות.
ב. שינויי בקווי הבניין בבניה התת-קרקעית למטרות חנייה ושירות עד גבולות המגרש.
ג. קביעת הוראות בנייה חדשות לבניית מבנה מסחר ומשרדים משולב.
ד. הגדלת שיטחי השירות למטרות חנייה תת-קרקעית

11. בניה בקירבת קווי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך - 2 מטר
ברשת מתח גבוה - 22 ק"ו - 5 מטר
ברשת מתח עליון - 110 ק"ו - 9.5 מטר

- ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר אלא מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי לאחר קבלת אישור ובהסמכת חברת החשמל.

- ג. תכנה תחנת טרנספורמציה תת-קרקעית עפ"י הנחיות חברת חשמל.

12. פיתוח השטחים הפנויים: כל השטחים הפנויים מסביב לבניין ירוצפו, וישולב בהם דשא וצמחיה בהתאם לתכנית פיתוח כולל קירות תומכים וגדרות מסביב לכל החלקה.

13. חנייה: יוקצו חניות בתחומי המגרש בהתאם לחוק התכנון והבניה, (התקנת מקומות חנייה 1983 ה' תשמ"ג). בהתאם לנספח וחבורה שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

14. היטל השבחה: היזמים ישלמו היטל השבחה כחוק.

15. הפקעות ורשום לצרכי ציבור: השטחים המיועדים להרחבת רחובות ויצמן ושד' הגעתון יופרשו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

16. ביוב ונקוז: חבור לביוב העירוני וניקוז למערכת הניקוז העירונית עפ"י הנחיות מהנדס העירייה ובאשור רשות הניקוז.

17. מים: יש לחבר הבניין למערכת אספקת המים העירונית באישור מהנדס העיר ומשרד הבריאות.

18. תחבורה: כל פתרונות התחבורה כגון: חנייה תת קרקעית כניסה ויציאה מהחלקה ויבוצעו עפ"י תכנון יועץ תחבורה ובאישור עיריית נהריה.

19. מיקלוט: המבנה כולל מרחבים מוגנים קומתיים (ממ"ק) בכל קומה עפ"י אישור מפקדת פיקוד העורף.

20. הנחיות הבנייה: גובה הקומות המסחריות לא יעלה על 4.5 מ' ולא יפחת מ-2.8 מ'.

גובה מחסנים לא יעלה על 2.20 מ'
פתוח החזיתות יכלול שילוב של זכוכיות ושיש.
כל מערכות הכבלים של חשמל, בזק, גז ותקשורת
באישור הגורמים המוסמכים.

21. אשפה: ריכוז האשפה ופינוייה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה בעיריית נהריה.

22. היתרי בנייה: מכח תכנית זו ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה. עפ"י סעיף 145 ז' בחוק.

23. שימושים ותכליות: השטחים המותרים לשימוש עיקרי - מסחר ומשרדים.
מסחר - 1150.0 מ"ר.
משרדים - 2650.0 מ"ר.

24. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם המיזור	גודל מנרס במ"ר	קווי בנין **			אחוזי בנייה/שטח בניה מקסימלי ב %						מפלס הכניסה		מס' יחיד' לדונם	הערות
		קדמי מזורח	אחורי	קדמי דרום	מפלס כניסה	מפלס מותר כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מ' מ' קומות	מ' מ' קומות		
מרכז אזרחי תרבותי ומסחרי	1000	5	5	0	191	40	156 *	75	45	231	5 ***	18.5	12-15	נ/ס"כ 103
מרכז אזרחי מסחרי מיוחד	2437.0	5.0	5.0	0	193	200	156 *	237	50	393	5 ***	19.5 ****	משרדים מסחר	מוצע

* מגרש פינתי.

** הבנייה התת קרקעית מותרת עד גבולות המגרש.

*** מותרת בניית חנייה תת קרקעית בנוסף.

**** הגובה אינו כולל פיר מעלית וחדר מדרגות.

25. מבילת יעודי קרקע:

מוצע		קיים		יעוד הקרקע
%	דונם	%	דונם	
41.0	1,688	41.0	1,688	דרך מאושרת
-----	-----	59.0	2,437	איזור מרכז אזורי מסחרי ותרבותי
59.0	2,437	-----	-----	איזור מרכז אזורי מסחרי ותרבותי מיוחד
100.0	4,125	100.0	4,125	סה"כ

המנהל הכללי של המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו
 תשנ"ח
 מכתב מס' 100/98
 מיום 10.10.98
 אל: מנהל מרכז המבחנים
 משרד החינוך והתעסוקה
 תל אביב-יפו

-6-

26. מקרא :

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| * קו כחול | - גבול התכנית |
| * שטח צבוע כתום/חום באלכסון | - אזור מרכז אזורי תרבותי מסחרי |
| * שטח צבוע צהוב/חום באלכסון | - אזור מרכז אזורי מסחרי מיוחד |
| * שטח צבוע חום | - דרך קיימת או מאושרת |
| * שטח צבוע אדום | - הרחבת דרך |
| * מספר ברבע הצדדי | - מרווח קדמי |
| * מספר ברבע התחתון | - רוחב הדרך |
| * מספר ברבע העליון | - מספר הדרך |
| * קו עבה ומספר בעיגול | - גבול חלקה רשומה ומיספרה |
| * קו משונן | - גבול גוש ומיספרו |

ברנדיס יוחנן
 אדריכל מרשה להיתר
 ר.מ. 9630
 טל. 04-9927695
 פקס. 04-9922456

יוחק כוכב ושות' - 1997

עורך התכנית:
 אדר' יוחנן ברנדיס
 רח' מסריק 2 נהריה.
 טל. 04-9927695

בעל הקרקע:
 חב' י. כוכב ושות'.
 ועיריית נהריה
 בחלקת הדרך.

27. חתימות :

יוחק כוכב ושות' - 1997

היוזם:
 חב' י. כוכב ושות'.
 ויצמן 47 נהריה
 טלפקס. 04-9921282

30/8/98

20/2/99

20/5/99

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 11021

הודעה המחזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 11.5.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 11021

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4781

מיום 5.7.99 N1 4654

הודעה על אישור תוכנית מס' 11021

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____