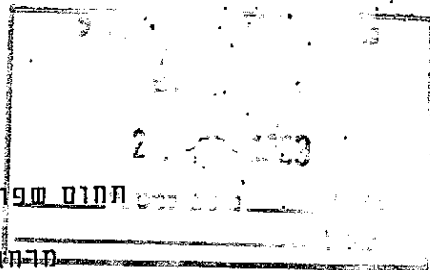


מחוז הצפון

מחוז תחום שפוט מוניציפלי עיריית נהריה

מחוז תכנון מקומי נהריה



תכנית ג/10715 - שנוי להוראות תכנית מתאר מקומית ג/851 נהריה ולתכנית ג/במ/103

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא ג/10715 - שנוי להוראות תכנית מתאר ג/851 ולהוראות ג/במ/103, ותחול על השטחים המפורטים בסעיף 7 והזהים לשטחים הכלולים בתכנית המתאר ג/851.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו (ג/10715) משנה את תכניות ג/851, ג/במ/103 המאושרות באופן הבא:

א. תכנית זו משנה את התכניות הנ"ל בנושאים: תוספת אחוזי בניה, שינוי במספר הקומות המירבי, שינוי גובה ובניה במטרים, צפיפויות, שמושים, מרווחים וחניה.

ב. תכנית זו מבטלת את התנאים למתן היתרי בניה והגשת תכנית מפורטת (כפי שנידרש בפרק ז' מתכנית ג/851 וכן בפרק ה' מתכנית ג/במ/103).

בנושאים אשר לא אוזכרו בתכנית זו יחול עליה כל הנאמר בתכניות הנ"ל. במקרה של סתירה, עם אישור תכנית זו תגברנה הוראותיה על כל תכנית אחרת, *אם לא יבוא צו אחר* *למנוע זאת* *בכפוף* *לכללי* *התכנית* *ג/851* *וכן* *בפרק* *ה'* *מתכנית* *ג/במ/103*.



תכנית זו באה לשנות את הוראות התכניות ג/851 וג/במ/103. מטמכי תכנית זו כוללים תקנון בלבד וכו' ששה עמודים.

4. יוזמי התכנית ועורך התכנית

יוזמי התכנית: עיריית נהריה והועדה המקומית לבניה ותכנון עיר נהריה.

עורך התכנית: אדר' ש. שורץ, חיפה רח' בית אל 21, טל: 04-8334573, פקס: 04-8333056.

5. מטרת התכנית

קביעת הוראות בניה חדשות המהוות שנוי להוראות שאושרו במסגרת ג/851 וג/במ/103 (השנוי בהוראות בהתאם למצויין בסעיף 2 לעיל - יחס לתכניות אחרות ובהתאם למצויין בסעיף 10 להלן - נוהלים למתן היתר בניה).

6. שטח התכנית

שטח התכנית הינם כ 9000 דונם.


משרד הפנים מחוז הצפון
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 499
הועדה המחוזית לתכנון לבניה התליטה
מיום 22.6.99
ראש הועדה הינה

הודעה על אישור תכנית מס' 499
מורכמה בילקוט הפרסומים מס' 4770
מיום 22.6.99

(לא כולל את חלקי חלקות)

השטחים הכלולים בתכנית זו

7.

חלקי חלקות	חלקות בשלמותן	גושים
		18146 18148, 18149, 18162 18150, 18175-18165 18177 18206 18207 18209 כל אלה בשלמותם
	14, 11, 10, 7 16 עד 57, 56, 53 73 עד 97 99 עד 120	18147
4, 5, 36, 37, 60, 78, 99, 79	1 עד 3, 38, 46 עד 59 61 עד 76, 80 עד 92, 95, 96	18151
19		18160
1, 2, 3, 9 עד 18, 25, 39, 45 עד 47	4 עד 8, 26 עד 38 40 עד 42, 48 עד 50	18161
5 עד 14, 16	1 עד 4, 12, 13, 17, 19, 21 עד 25	18208

תשריטי חלוקה חדשים שאושרו טרם לאישור תכנית זו יהיו כפופים להוראותיה.

סיגים והערות לסבלת זכויות ומגבלות הבניה (סעיף 8)

9

- א. חישוב מספך הקומות המבוטא בעמודות 10, 11, 12 לא מתיחס לקומות חניה תת קרקעיות.
- ב. באזור מגורים ב' במגרשים שגודלם עד 800 מ"ר ניתן יהיה לאשר 100% שטח בניה עיקרי ועד 5 יח"ד לדונם נטו. במגרשים שגודלם מעל 800 מ"ר, באזור מגורים ב', ניתן יהיה לאשר עד 6 יח"ד לדונם נטו.
- ג. באזורי מגורים א' ב' וה' ניתן לבנות בשלש קומות סה"כ, מגורים בלבד.
- ד. באזורי מגורים א' וה' אין משמעות לאמור בעמודה 11 בטבלה של סעיף 8. באזורים אלו לא מותרת קומה מסחרית בבנין. לפיכך מותר להקים שם 2 קומות מגורים על עמודים או 3 קומות מגורים בלבד.
- ה. באזורי בניה מאורגנת (שכונות) בגושים 18150-18146, 18162, 18208, 18209 האמור בהוראות התכנית בפרק ו' סעיף 5 של ג/במ/103 לא יחייב בניה בו זמנית של כל קומות המבנה. תוגש תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אחיד לכל המבנה אך ניתן יהיה לבנותו בשלבים.
- ו. בסמכות הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר נהריה להקטין את קו הבנין באזור מגורים ג' באזור גבעות טרופלדור, כצנלסון ואוס'שקין למקובל באזור מגורים ב'. (קדמי 3 מ' וצידי ואחורי 2,7 מ'). לא תותרנה הקלות נוספות מעבר לכך בסמכות הועדה המקומית.
- ז. במקרים חריגים הנובעים מצורת המגרש, ניתן להגדיל את שטחי השרות בקומות המבנה בהתאם לחוק וזאת להקמת חדרי מדרגות נוספים.
- ח. באזור מרכז תרבותי-מסחרי ניתן לבנות 12 יח"ד ומסחר או לחילופין 15 יח"ד ללא מסחר. שתי חנויות ששטח כ"א מהן עד 50 מ"ר יחשבו יחידת דיור אחת. גודל מינימלי של חנות יהיה לפי תקנות הבניה.
- ט. ציון גבה מירבי (עמודה 13) אינו כולל פיר מעלית או מיתקן לאגירת מים.
- י. חניה תת קרקעית לא תכלוס בגבהה מעל מיפלט המדרכה אם תבנה עד קו בנין 0.
- יא. הערה כוללת לכל האזורים - במידה ויבנו בהם בתים חד או דו-משפחתיים, תנתן אפשרות הקמת חניה מקורה של 20 מ"ר לכל יחידת דיור בחלק המגרש עליו יוסכם עם הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר נהריה. החניה המקורה תעמוד בקרי הגבול של המגרש ותיחשב כחלק משטחי השרות הרשומים בטבלא.
- יב. באזור מגורים ג' בגבעת טרומפלדור (גוש 18208) ניתן יהיה להקים מחסנים ביתיים בשטח ~~ער~~ ^{מגול} יחידת דיור. המחסנים יוקמו בעיצוב ובמיקום עליו יוסכם עם הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר נהריה. שטחי המחסנים יכללו בחישוב שטחי השרות המותרים.

