

מחוז : הצפון

נפה : עכו

מקום : נהריה

גוש : 18165

חלקה : 74 רח' העלייה 74 נהריה.

שטח התוכנית: 1.004 דונם (ע"פ מדידה בשטח).

בעל הקרקע: זאבי חיים ושרה שניר 71 כ.ורדים.

יוזם התכנית: אברהם גדי ודניה

הרצל 106 נהריה טל: 049928455

גלבוע ירון ויפה

הרצל 28 נהריה טל: 049511326

אקסלרוד יוסף וחיה

ויצמן 30 נהריה טל: 049924808

חנופה סובר ורותי

ז'בוטינסקי 38\4 נהריה טל: 049927247

זאבי שרה וחיים

שניר 71 כ.ורדים טל: 049572508

עורך התכנית : אדריכלית אביבה רוטביין

שביל הרימון 2 נהריה.

טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231

מודד מוסמך: יוסי וידר מודד מוסמך מס' רשיון 784
נהריה טלפקס: 049926923 פלאפון: 050539870

1. שם/תחולה : תכנית זו תיקרא תכנית אזור מגורים א' -
נהריה ומהווה שינוי לתכנית מתאר נהריה מס'
ג/במ/103 שבתוקף.

2. גבול התוכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת הוראות תכנית (תקנון) 8,
דפים ותשריט בקנ"מ 1:500.

4. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר נהריה מס' ג/במ/103
שבתוקף, עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל
תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

5. מטרת התכנית:

שינוי הוראת תכנית ג/במ/103 בענין קו בנין, בצידו המערבי
של המגרש ל- 3.70 מ' במקום 5.00 מ'.

6. באור הסימנים בתשריט:

קו כחול עבה.....גבול התכנית.
אזור מגורים א'.....צבע כתום.
דרך קיימת מאושרת.....צבע חום כהה.

7. שטח החלקה:

שטח 1004 דונם לפי מדידה.
תכניות מדידה נעשו ע"י מודד מוסמך יוסי וידר בתאריך
12.10.96 מס' רשיון 784 טל: 9926923 04 נהריה.

8. שימוש בקרקע ובניינים:

לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש כל קרקע או בניין בתחום תכנית זו לכל תכנית שהיא, פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אזור בו נמצאת הקרקע או המבנים.

9. רשימת תכליות:

א. אזור מגורים זה, מכיל מבנה בן 3 קומות של 6 יחידות דיור. בנוסף מוצעת קומת מסד ליח"ד אחת בלבד.
ב. שטח חניה:
חניה בתחום המגרש לכל דיירי המבנה.

10. שטח הבניה המותר (המוצע):

אזור מגורים: 642.87 מ"ר מותר.

11. גובה מבנה מוצע:

3 קומות מעל קומת קרקע.
גובה מבנה כולל 10.00 מ'.

12. קווי בנין עפ"י הקיים לכל הקומות:

מצפון: 5.00 מ' מדרום: 5.00 מ'

ממזרח: 5.00 מ' ממערב: 5.00 מ'

13. קווי בנין מוצעים:

מצפון: 4.88 מ' מדרום: 4.90 מ'

ממזרח: 5.00 מ' ממערב: 3.60 מ'

14. מספר יחידות דיור:

מספר יחידות הדיור הכללי יהיה 6 יח"ד.

15. טבלת זכויות/הגבלות בניה קיים:

שם האזור	גודל	קוי בנין				אחוזי בניה	גובה	מס'
	מגרש					בניה	יח"ד	
	מיני'	צדדי	אחורי	קדמי	עיקרי	שירות	מקס'	
אזור	1000	מזרח	5.00	5.00	64 %	15 %	10.0	6
מגורים	מ"ר	5.00				מ'	יח"ד	
א'		מערב						
		5.00						

16. טבלת זכויות/הגבלות בניה מוצע:

שם האזור	גודל	קוי בנין				אחוזי בניה	גובה	מס'
	מגרש					בניה	יח"ד	
		צדדי	אחורי	קדמי	עיקרי	שירות	מקס'	
אזור	1004	מזרח	4.90	4.88	64 %	15 %	10.0	6
מגורים	מ"ר	5.00				מ'	יח"ד	
א'		מערב						
		3.70						

17. חניה:

בהתאם לתקנות שנקבעו בחוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

18. מים:

מדינת המים של מקורות ובתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

19. ניקוז:

בעל הקרקע יגיש פתרון לניקוז המים לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

20. אשפה:

סילוק האשפה לפי הוראות העיריה.

21. ביוב:

יסומן בתכנית פתרון ביוב וחיבור למע' העירונית.

22. טלפון:

לפי תקנות משרד התקשורת/בזק.

23. מקלט (ממ"ד):

מתוכנן ומבוצע בהתאם לתקן ישראלי ובאישור הג"א.

24. היטל השבחה:

יגבה בהתאם לחוק.

25. הגבלות בניה מתחת לקוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה, רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט/או הקרוב ביותר של המבנה.

קו מתח	נמוך	2.0 מ'
קו מתח	גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
קו מתח	עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'
קו מתח	עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

26. פיתוח המגרשים:

יהיה בהתאם לתכנית פיתוח לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

חתימות:

יוזם התכנית:

אברהם גדי ודניה

אברהם גדי

גלבע ירון ויפה

אקסלרוד יוסף וחיה

חנופה סובר ורותי

זאבי חיים ושרה

בעל הקרקע:

זאבי חיים ושרה

שניר 71

כ.ורדים.

זאבי חיים ושרה

עורך התכנית:

אדרי אביבה רוטביין

שביל הרימון 2

נהריה.

אדריכלית חנה ערים ואדריכלית פנים
נהריה, שביל הרימון 2, מיקוד 22324
טל: 04-9928899 פקס: 04-9927777
פלאפון: 050-322668

נואל
ינואל

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית על-ידי הועדה המקומית באישור שר הפנים
=====

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965

שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן: -

1. שם התכנית: תכנית מס' ג/נה/מק/ 21
המהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 851, ג/ במ/ 103
תכנית קביעת קוי בנין.
2. התכנית היא: תכנית שינוי למתאר.
3. מטרת התכנית: שינוי הוראת תכנית ג/ במ/ 103 בענין קו בנין, בצידו המערבי
של המגרש ל- 3.70 מ' במקום 5.00 מ'.
4. מקום התכנית: גוש: 18165 חלקה 74.

יעקב אפרתי

המנהל הכללי

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307

2. י.פ. תשנ"ח, עמ' 4722