

הועדה המקומית

לבנין ותיכנון ערים, נהריה

החליטה בישיבתה מס' 6/כ/98 מיום 1.4.98 להעביר הכניח זו לוועדה המחוזית לבנייה ולתיכנון ערים עם המלצה לדיון והחלטה.

נהריה, 5.6.2000

חלק 10715/ג' חלק 103

שינוי יעוד לחלק מחלקות 348, 427

תחום שפוט מוניציפלי - עיריית נהריה

יו"ר הועדה המקומית לבנין ותיכנון ערים

נוהגת העירייה

6

ת ק נ נ

1. שם וחלות - תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מס. ג/10682 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מקום התכנית: - מחוז - הצפון

נפת - עכו

עיר - נהריה

גוש - 18146

חלקות- 348, 427 חלק

3. שטח התכנית: 30,840 מ"ר

4. שטח המגרש למבנה צבור: 3150 מ"ר

שטח לדרך 1560 מ"ר

5. גבולות התכנית: בצפון: חלקה 83 ורח' יפה נוף במזרח: חלקה 426 במערב: חלקה 85, 83 ורח' יפה נוף בדרום: חלקה 348

6. יוזם התכנית ובעל הנכס:

עיריית נהריה

הגעתון 19, נהריה 04-9879811 פקס: 04-9922303

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

אישור תכנית מס. 10682/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 5.6.2000 לאשר את התכנית.

י"ר

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 10682/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4900
מיום 9.7.2000

7. עורך התכנית:
אדריכל ברנדייס יוחנן, נהריה,
רח' מסריק 2. טל. 04-9927695
פקס: 04-9922456

8. מסמכי התכנית:
תשריט בק.מ. 1:1250, תקנון המכיל 5 עמודים
נספח בנוי ונספח פרוגרמתי מנחים.

9. יחס לתכניות אחרות:

שינוי לחלק מג/ב"מ 103 וג/10715
בכל מקרה של סתירה בין התכניות המאושרות לבין
התכנית המוצעת - יקבעו הוראות תכנית זו.

10. מטרת התכנית:
א. מתן לגיטימציה למבנה ציבור קיים (בית-כנסת)
באמצעות שינוי יעוד משצ"פ למבנה צבור.
ב. הרחבת המבנה הקיים על מנת להכשירו לשיבה
לימודית.
ג. קביעת זכויות ומיגבלות בנייה במגרש וקביעת
השימושים המתאימים למטרת ישיבה.

11. בניה בקרבת 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	-	2.0 מטר
ברשת מתח גבוה	-	22 ק"ו - 5.0 מטר
ברשת מתח עליון	-	110 ק"ו - 9.5 מטר

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק
הקטן מ-2.0 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת
כבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

12. פיתוח השטחים הפנויים:

כל השטחים הפנויים מסביב לבנינים ירוצפו וישולב בהם
גינות.

1. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בנייה הגלגלת נקוד כל העטח בתחום התכנית באשור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14. מים:

15. ביוב:

תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

16. חלוקה:

- א. חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.
- ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית זו.
- ג. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הגשת תשריט חלוקה לאשור הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב.

17. אשפה:

סדורי סילוק אשפה יהיה בהתאם להוראות הרשות הקמומית. לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

18. הידרנטים:

לא ינתן היתר בנייה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכבוי-אש לפי דרישת שרותי הכבאות.

19. הפקעות:

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי צבור יופקעו על פי חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189, 190 וירשמו על שם הרשות המקומית.

20. בנינים קיימים:

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו יאושרו. כל תוספות הבניה יהיו בהתאם להוראות תכנית זו.

21. חנייה:

יוקצו מקומות חנייה לפריקה ושרות בתחומי המגרש וחניות לרכב פרטי בחניון ציבורי קיים הגובל ברח' יפה נוף, לפי תקן התקנת מקומות חנייה 1983 ה' תשמ"ג ועידכוניהם מעת לעת.

22. עתיקות: כל פעולה בשטח עתיקות כפופה לאישור מראש ובכתב מרשות העתיקות עפ"י סעיף א' לחוק העתיקות.

23. באור סימני המקרא:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע ירוק - שצ"פ
- שטח צבוע חום ומותחם בחום כהה - שטח לבנין צבורי
- מס. מוקף בעיגול - מס. חלקה רשום
- קו שחור מקוטע - גבול אתה עתיקות מוכרז
- שטח צבוע אדום - דרך מוצעת
- קו משונן - גבול גוש ומספרו.

24. טבלת שטחים:

הערות	מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
	אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
	84.7	26.13	100	30,84	שצ"פ
	10.2	3.15	--	--	מבנה צבור
	5.1	1.56	--	--	דרך
	100	30.84	100	30,84	סה"כ

25. טבלת זכויות והגבלות בניה

הערות	מס. יחיד במגרש	צפיפות נטו לדונם	גובה בכיה חכסימלי מעל קומות	שטח בניה מכסימלי באחוזים							קווי בנין			שם האזור		
				סה"כ	לכסוי קרקע	שטח עיקריים שרות	שמושים	מחנה	מעל לחפס כניסה	לחפס	לחפס	קדמי	אחורי		צדדי	
מוצע			מס. קומות	12	3	120	45	40	80	10	110	5	5	5	3150	מבנה ציבורי לחינוך ודח

26. שמוש בקרקע :

לא ינתן היתר בנייה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין נמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות, לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

27. רשימת התכליות :

מבנה ציבורי - בית כנסת, ספריה תורנית, חדרי לימוד, חדר אוכל ומטבח.

שטחי חנייה ציבורית - לדכב פרטי, פריקה ושרות,

שצ"פ - שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי.

28. היטל השבחה :

היזמים ישלמו היטל השבחה כחוק.

29.

30. חתימות :

יוזם התכנית - עיריית נהריה, שד' הגעתון 19, נהריה.
ובעל הקרקע

עורך התכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן
רח' מסריק 2, נהריה,
טלפון 04-9927695 פקס: 04-9922456

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

30.5.00
9.01.00
1.12.99

נספח פרוגרמתי לתכנית שינוי למתאר ג' 10682/

"ישיבת הסדר - נהרדעא" נהריה

<u>הערות</u>	<u>שטח עיקרי במ"ר</u>	<u>יעוד</u>
מבנה קיים	450.0	בית כנסת קיים
	150.0	תוספת לבית הכנסת
	430.0	חדר אוכל ומטבח
	150.0	הנהלה
	160.0	ספריה תורנית
	180.0	6 ח' לימוד א 30.0 מ"ר
	<u>1000.0</u>	40.0 חדרי לינוא 25 מ"ר
	2520.0	סה"כ שטח עיקרי
