

מחוז הצפון

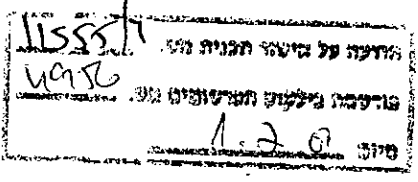
מרחב תכנון מקומי- נהריה
 תכנית לשינוי למתאר מס' ג/ 11555 הגדלת אחוזי בנייה-נהריה
 שינוי לג / 10715 ו- ג / 851
 תחום שיפוט מוניציפלי- עיריית נהריה
 מס' יחיד סה"כ - 36

תקנון

1. **שם וחלות -**
 תכנית זאת תקרא תכנית שנוי למתאר מס' ג/ 11555 - הגדלת אחוזי בניה - נהריה שינוי לתכנית מתאר ג/ 10715 ו- ג / 851 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1: 500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. **מסמכי התכנית:**
 תשריט בק.מ. 1: 500 ותקנון בן 3 עמודים
3. **מקום התכנית:**
 מחוז - הצפון
 נפת - עכו
 עיר - נהריה
 גוש - 18174
 חלקה - 119/1, 119/2, 116, 60
 רחוב- ויצמן 109
 3637 מ"ר.
4. **שטח התכנית:**
 3112.0 מ"ר
5. **שטח החלקה נטו:**
 3112.0 מ"ר
6. **גבולות התכנית:**
 במזרח - רח' שי עגנון וחלקה 118
 בדרום - חלקות 66,67,68
 במערב - רח' ויצמן
 בצפון - חלקות 92,93
7. **יוזם התכנית:**
 קציר, בלוש, כהנקה עפ"י יפוי כח עו"ד ר. לוריג
 נהריה, שד' הגעתון 45
 טלפון: 04-9920030
8. **בעל הנכס:**
 קציר, בלוש, כהנקה עפ"י יפוי כח עו"ד ר. לוריג
 נהריה, שד' הגעתון 45
 טלפון: 04-9920030 פקס: 04-9920396
9. **עורך התכנית:**
 אדריכל ברנדייס יוחנן, נהריה
 רח' מסריק 2. טל': 04-9927695
10. **מטרת התכנית:**
 א. הגדלת אחוזי בניה לצורך סגירת קומה ד' מפולשת בבנין קיים מבלי לשנות את הצפיפות המותרת.
 ב. הגדלת מס' הקומות המירבי.
 ג. שינוי יעוד מאזור מרכזי לאזור מגורים מיוחד.
11. **גובה המבנה:**
 6 קומות מעל קומת עמודים קיים.
12. **תכנית פיתוח תשתית מים ביוב וניקוז:**
 כל עבודות הפתוח, הגינון, הריצוף, רכוז אשפה, שבילי הגישה, הגדרות, חבורי המים והביוב יבוצעו באישור הועדה המקומית ועל פי הנחיות משרד מהנדס העיר.

משרד הסנים מהוז הצפון
 חוק ההכנון והבניה השכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' ג/ 11555
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה והחליטה ביום 27.9.00 לאשר את התכנית.

י"ח הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון



13. חניות: יוקצו מקומות חניה בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה, בתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות חניה 1983 תשמ"ג.

14. בניה בקרת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או בקרבתם. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוי 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 ובקרת כבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת חשמל.

15. היטל השבחה: היטל הישם השבחה כחוק.

16. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

17. טבלת שטחים:

| יעוד קרקע | מצב קיים | | מצב מוצע | |
|-------------------|----------|-------|----------|-------|
| | שטח מ"ר | % | שטח מ"ר | % |
| דרך מאושרת | 525.0 | 14.4 | 525.0 | 14.4 |
| אזור מרכזי | 3112.0 | 85.6 | - | - |
| אזור מגורים מיוחד | - | - | 3112.0 | 85.6 |
| סה"כ | 3637.0 | 100.0 | 3637.0 | 100.0 |

18. יחס לתכניות אחרות: שינוי לג / 10715 ו- ג / 851 ככל מקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

19. טבלת זכויות והגבלות בניה:

| אזור | שטח מגרש מזערי במ"ר | מעל מפלס הכניסה | אחוזי בניה | | | | קווי בנין | | | גובה בניה מקסימלי | צפיפות נטו מס' יחידות למגרש | מס' סה"כ יחידות לדונם | |
|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------|------|-----------|------|------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|-------|
| | | | מרחק למפלס הכניסה | שימושים עיקריים | שטחי שירות | סה"כ | תכסית | קדמי | צדדי | | | | אחורי |
| מגורים מיוחד | 3112.0 | 216 | - | 136 | 80 | 216 | 50 | 5 | 5 | 5 | 7 | 36 | 13 |

20. שימוש בקרקע: לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות.

21. רשימת תכליות: אזור מגורים מיוחד 36 יח"ד ב- 6 קומות ע"ג קומת עמודים בשני בנינים נפרדים.

22. ניקוז: הבטחת נקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הנקוז.

23. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

24. ביוב: תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

25. אשפה: סדורי סילוק אשפה יהיו בהתאם להוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

26. הידרנטים: לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכבוי אש בתחום המגרש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

27. מיקלוט: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממייד בהתאם לתקנות פקוד העורף.

28. מקרא:

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| קו כחול עבה | - גבול התכנית |
| שטח צבוע חום | - אזור מרכזי קיים |
| שטח צבוע כתום ומותחם בכתום כהה | - אזור מגורים מיוחד- מוצע |
| שטח צבוע בחום בהיר | - דרך מאושרת קיימת |
| מספר ברבע הצדדי | - מרווח קדמי |
| מספר ברבע התחתון | - רוחב הדרך |
| מספר ברבע העליון | - מס. הדרך |
| קו משונן | - גבול גוש |

חתימות: **היוזם-** קציר, בלוש, כהנקה עפ"י יפוי כח עו"ד ר. לוריג
נהריה, שד' הגעתון 45
טלפון: 04-9920030

בעל הנכס: קציר, בלוש, כהנקה עפ"י יפוי כח עו"ד ר. לוריג
נהריה, שד' הגעתון 45
טלפון: 04-9920030 פקס: 04-9920396

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

ברנדייס יוחנן
אדריכל מוהשה מ.ר. 9630
רח' מסריק 2 - נהריה
טל: 04-9927695 / פקס: 04-9922456

תאריך עדכון: 16.10.00