

סדרחב תכננו) מקומי - נהריה
תכנית שינוי מהתאר מס. ג/33
הוספה קומה בפינה הרחובות סילבר ושטיינמץ המהווה שינוי
לחכניות המתאר ג/ב"מ 103 וג/ב"מ 10715
תחום שפט מוניציפלי - עירית נהריה
סה"כ 52 י"ד.

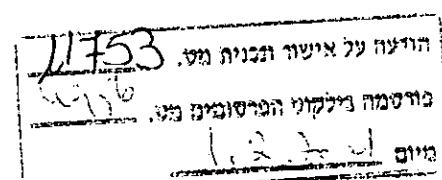
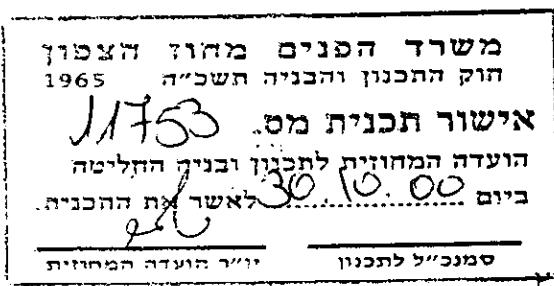
תְּקִנָּוֹן

1. שם ורחובות - תכנית זאת תקרא "תכנית שינוי" למטהר מס. ג/33, 11753.
הוספה קומה בפינה הרחובות סילבר ושטיינמץ המהווה שינוי לתוכניות
מתאר ג/במ/103 וג/ב"מ 10715", ומחול על השטח המותחים בקווים כחול
בתשريط המצורף בק.מ. 000:1 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מספרם התוכניות: תכנון בן 5 עמודים.

תשريط בק.מ. 000:1, המחוורף חלק בלתי נפרד
מהתוכנית.

3. מיקום התוכנית: - מחוז - הצפון
נפת - עכו
עיר - נהריה
גוש - 18165
הלקאות - 110, 67, 62, 59, 58, 57, 108
רחוב - ויזמן 18, 16



4. שטח התוכנית: 5274.0 מ"ר

5. שטח החזקה נטו: 4174.0 מ"ר

6. גבולות התוכנית:
במצודה: רח' ויזמן
בדרום: רח' שטיינמץ
במערב: דח' חלק סילבר
בצפון: הלהקה 68

7. יזום התוכנית:
ח. גדיון בע"מ
פרימונט בע"מ

נהריה, שד' הגעתון 16,

טל. 04-9929444 פקס: 04-9925616

8. בעל הנכס :

הבר. גדיילן בע"מ
פרידמן בע"מ
נהריה, שד' הגעתון 16,
טל. 04-9925616 04-9929444 פקס: 04-9927695

9. עובד התכנית:

אדרייכל ברנדוויס רוזנן, נהריה,
רח' מסדריק 2. טל. 04-9927695

10. מטרת התכנית:

הוספת קומה שביעית על עמודים בבניין בו אושרו
במסגרת הקЛОות 6 קומות על עמודים, זאת מבליך לשנות
את צפיפות המגורים המאושרת וללא הגדלת אחוזי
בנייה.

11. גובה המבנה:

7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
לא כולל פיר מעליות ומאגורי מים.

12. מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת
יהיה בהתאם ובאשוה משרד הבריאות לשכונות רצון
מהנדס הוועדה המקומית.

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת נקיון כל השטח בתחום
התכנית לשכונות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

13. גינז:

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב
העירונית לשכונות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתחם
لتכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

14. ביוב:

סדוורי סלוק האשפה לפי הוראות הרשות המקומית. לא
ימנתן היתר בנייה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה
בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר
בנייה אלא לאחר התחריבות הריזם לפינוי פסגת הבנייה
לאחר מוסדר.

15. אשפה:

התכניה תהיה בתחום המגרשים ובהתחם להוראות התכנון
ובבניין (התקנות מקומות חנניה תשמ"ג 1983) ובהתחם
להסדרי התנועה והchanניה.

16. channia

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנינה אלא אם כן
כגוז בו מקלט או מ"ד בהתאם לתקנות פקודת השורף.

17. מקלטים:

קבלת התcheinות, ממקשי ההיתר לביצוע היוזנטים
כבוי-אש עפ"י דרישות רשות הכבישות.

18. כבוי אש:

19. בנייה בקרבת קוווי חשמל:
א. לא ניתן היתר בנייה למבנה או חילק ממנו מתח
לקווי חשמל עליים או בקרבתם. ניתן היתר בנייה דוג
בمرחquis המפורטים מטה סען אונci משדר אל הקراجן בין
תיל החיזוני והקרוב של קווי החשמל לבין החלק
הבודט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נסוך - 2.0 מטר

ברשת מתח גובה - 22 ק"א - 5.0 מטר

ברשת מתח עזון - 110 ק"א - 9.5 מטר

ב. אין לבנות מעל לכלי חשמל תת קרקעיים ולא במרח
הקטן מ-2.0 מטר מכבלים אלה. אין להפוך מעל ובקרבת
כלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמה חברת החשמל.

20. הימצ' השבה: הריזם ישלם היטל השבחה כחוזק.

21. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי צבוד יופקעו
עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחזק התכנון והבנייה
וירשם על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק
התכנון והבנייה.

22. טבלת שטחים:

מצב מוצען		מצב קווין		יעוד קרקע
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	
20.8	1100.0	20.8	1100.0	דרך מאושרת
--	----	79.2	4174.0	מגורים ג'
79.2	4174.0	--	--	מגורים מירוחד
100.0	5274.0	100.0	5274.0	ס.ה "כ"

23. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהוות שינורי לתוכנית הממואר ג/ב"מ 103 וג/מ 10715. בכל מקדחה של סטיירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראותיה של כל תוכנית מקומית לאחר חלה על השיטה תגברונה הוראותיה של תוכנית .

. 21.

24. טבלת זכויות והgelות בנייה

הנחות	העוני תח. פיקטיב	מוצרים				מספר דוחות נספ	מספר ההיבר (נספחים)	נובה	ס.ב. גזורה מספר הנחות המורדים	תנכית סרגש	סה"כ כויה הgeomorf	סה"כ כויה כל הגאות	סה"כ שרות	סה"כ שרות שנה בונה	סה"כ שרות שנה בונה בגנטו	סה"כ שרות שנה בונה בדרכי	סה"כ שרות שנה בונה בגנטו בדרכי	סה"כ שרות שנה בונה בגנטו בדרכי	סה"כ שרות שנה בונה בגנטו בדרכי	סה"כ שנות מעמידים	סה"כ שנות מעמידים	סה"כ אזור			
		קדמי	צדדי	אחר	קדמי																				
		0	5	5	5	*12.5	25.0	8	7	35%	278%	100%	35%	30%	113%	4174.0	מנורם תיכון								

מ. היחוד בוגל את התקינה המורדרת. לא תאפשר הקלטה נוספת כמפורט יתכן.

אזרז מגוריים מירוח 52 י"ח"ד ב-7 קומות ע"ג קומות
עמודים. דרך - תשמש למעבר כל רכב, מעבר תשתיות,
מדרכות, גנון וחנייה.

25. רשימת תכליות:

קו כחול - גבולה התכנית
שטח צבוע צהוב אזרז מגוריים ג' קויים
שטח צבוע כתום ומתחם בכתום כהה -
אזרז מגוריים מירוח מוצע
שטח צבוע בחום בהיר - דרך מאושרת קיימת
מספר ברביע הצדדי - מרופח קדמי
מספר ברוחת תחתון - רוחב הדרך
מספר ברוחת העליון - מס. הדרך.
קו משונן - גבולה גוש
שטח צבוע חום - אזרז מגוריים מרכזי.

26. מקרה:

היזם - גדיין בע"מ, שד' הגעתון 16, נהריה.
טל. 04-9929444

בעל הנכס - גדיין בע"מ שד' הגעתון 16, נהריה

פרימונט בע"מ
nehriyah, Shd' hagatton 16
טל. 04-9929444
פקס. 04-9925616

עורך התכנית: אדריכל ברנדיס יהונתן,
רחוב מסרייך 2, נהריה

טלפון 04-9927695 פקס: 04-9922456

תאריך עדכון: 12.7.00
15.11.00