

מרחב תכנון מקומי - נהריה
 תכנית שינוי מתאר מס. ג/11753
 הוספת קומה בפינת הרחובות סילבר ושטיינמץ המהווה שינוי
 לתכניות המתאר ג/ב"מ 103 וג/10715
 החום שפוט מוניציפלי - עיריית נהריה
 סה"כ 52 יח"ד.

ת ק נ ו ן

1. שם וחלות - תכנית זאת תקרא "תכנית שינוי למתאר מס. ג/11753. הוספת קומה בפינת הרחובות סילבר ושטיינמץ המהווה שינוי לתוכניות מתאר ג/ב"מ 103 וג/10715", ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מסמכי התכנית: תקנון בן 5 עמודים.

תשריט בק.מ. 1:500 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום התכנית: מחוז - הצפון

נפת - עכו

עיר - נהריה

גוש - 18165

חלקות - 110, 67, 62, 59, 58, 57, 108

רחוב - ויצמן 18, 16

4. שטח התכנית: 5274.0 מ"ר

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 11753

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 30.10.00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

5. שטח החלקה נטו: 4174.0 מ"ר

6. גבולות התכנית: במזרח: רח' ויצמן

בדרום: רח' שטיינמץ

במערב: רח' הלל סילבר

בצפון: חלקה 68

7. יזום התכנית: חכ. גדילן בע"מ

פרימונט בע"מ

נהריה, שד' הגעתון 16,

טל. 04-9929444 פקס: 04-9925616

הודעה על אישור תכנית מס. 11753
 בדרגתה נילקוח הפרסומים ביום
 1.2.01

2

8. בעל הנכס : חב. גדילן בע"מ
פרימונט בע"מ
נהריה, שד' הגעתון 16,
טל. 04-9929444 פקס: 04-9925616

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

10. מטרת התכנית: הוספת קומה שביעית על עמודים בבנין בו אושרו
במסגרת הקלות 6 קומות על עמודים, זאת מבלי לשנות
את צפיפות המגורים המאושרת וללא הגדלת אחוזי
בנייה.

11. גובה המבנה: 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
לא כולל פיר מעלית ומאגרי מים.

12. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החבור לרשת
יהיה בתאום ובאשורה משרד הבריאות ולשביעות רצון
מהנדס הועדה המקומית.

13. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום
התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב
העירונית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם
לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

15. אשפה: סדורי סלוק האשפה לפי הוראות הרשות המקומית. לא
ינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה
בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר
בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה
לאחר מוסדר.

16. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות התכנון
והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) ובהתאם
להסדרי התנועה והחנייה.

17. מקלטים: לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכניה אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות פקוד העורף.

18. כבוי אש: קבלת התחייבות, ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי-אש עפ"י דרישות רשות הכבאות.

19. בניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם. ינתן היתר בניה דק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בדשת מתח נמוך	-	2.0 מטר
בדשת מתח גבוה	-	22 ק"ו - 5.0 מטר
בדשת 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 להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

20. היטל השבחה: היזם ישלם היטל השבחה כחוק.

21. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבד יופקעו עפ"י סעיפים 190, 189, 188 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

22. טבלת שמחים:

מצב מוצע		מצב קיים		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 מיוחד
100.0	5274.0	100.0	5274.0	סה"כ

23. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר ג/ב"מ 103 וג/10715. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של כל תכנית מקומית אחרת החלה על השטח תגברנה הוראותיה של תכנית זו.

24. טבלת זכויות והגבלות בנייה

הערות	תח קרקעית	מרווחים			מס' יחיד לדונם נמו	נבנה מירבית	מס' קומות מירבית (סה"כ)	מס' קומות מעל קומת עמודים	תכנית מגרש	סח"כ שטח בניה לכל הקומות	שטח בניה מירבית לכל קומת תייה קרקעית	שטח בניה בע"ע עמודים	שטחי שירות		שטח עיקריים	שטח מגרש מוערי	סמ' האזור
		קדמי	צדדי	אחורי									שטח בניה מירבית בקומות	שטח בניה מירבית בע"ע עמודים			
	0	5	5	5	*12.5	25.0	8	7	35%	278%	100%	35%	30%	113%	4174.0	מגורים מיוחד	

* מס' היחידות כולל את ההקלה המותרת. לא מאושר הפלה נוספת בחספר יחיד

25. רשימת תכליות: אזור מגורים מיוחד 52 יח"ד ב-7 קומות ע"ג קומת עמודים. דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גנון וחנייה.

26. מקרא: קו כחול - גבול התכנית
שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג' קיים
שטח צבוע כתום ומותחם בכתום כהה - אזור מגורים מיוחד מוצע
שטח צבוע כחום בהיר - דרך מאושרת קיימת
מספר ברבע הצדדי - מרווח קדמי
מספר ברווח תחתון - רוחב הדרך
מספר ברווח העליון - מס. הדרך.
קו משונן - גבול גוש
שטח צבוע חום - אזור מגורים מרכזי.

27. חתימות:

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

~~גדילן
חברה להשקעות ונכסים בע"מ~~

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

פרימונט בע"מ
נהריה, שד' הגעתון 16 החזקות ונכסים בע"מ
טל. 04-9929444
פקס. 04-9925616

~~גדילן
חברה להשקעות ונכסים בע"מ~~

עורך התכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן,

רח' מסריק 2, נהריה

טלפון 04-9927695 פקס: 04-9922456

~~ברנדייס יוחנן
אדריכל
9830
04-9922456~~

תאריך עדכון: 12.7.00
15.11.00