

הועדה המקומית
לבנין ותיכנון ערים, נהריה
21.1.98 מיום 2/12/98
החליטה בשיבתה מס' 2/98
להעביר תכנית זו לועדה המקומית לבנין ולתיכנון ערים
עם המלצה לדיון והחלטה.
5.6.2000
נהריה
מנהלס העירייה
יו"ר הוועדה המקומית

התקבל 14.12.00
8.11.00
17.12.00
3-4179

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תחום שיפוט מוניציפלי - נהריה
תכנית שינוי למתאר מס. ג/10479 - שינוי
ושצ"פ למגורים ג' המהווה שינוי לת.ב.ע.
מוצע 16 יח"ד

הצדד הכנים מחוז הצפון
3917/ג
1965
10479
אישור תכנית מס.
התכנית לתכנון ובניה החליטה
למשך את התכנית.
יו"ר הוועדה המקומית
האג"כ לתכנון

ת ק נ ו

1. שם וחלות - תכנית זאת תקרא תכנית שינוי מתאר מס. ג/10479 - שינוי יעוד ממבני צבוע ומשצ"פ למגורים ג' - המהווה שינוי לתכניות ג/3917 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:500 ומהווה חלק כלתי נפרד ממנו.

הודעה על אישור תכנית מס.
מדינת ישראל
מ"מ 8.2.01

2. מקום התכנית: - מחוז - הצפון
נפת - עכו
עיר - נהריה
גוש - 18166
חלקות - 67,86,80, 127,106,143,82,81
גוש - 18209
חלקה - 43 חלק
רח' שמריהו לוי.

3. שטח התכנית: 11.240.0 מ"ר במדידה גרפית

4. גבולות התכנית: בצפון: חלקה 83 ורח' שמריהו לוי
כמזרח: גוש 18209
כמערב: חלקה 83,85,38,105,126,125
בדרום: חלקה 43 בגוש 18209 ורח' מרגוע

5. יוזם התכנית ובעל הנכס: עיריית נהריה

שד' הגעתון 19, נהריה
טל. 04-9879811 פקס: 04-9922303



19.6.01
17/12

אדריכל ברנדייס יוחנן, נהריה,

רח' מסריק 2. טל. 04-9927695

פקס: 04-9922456

6. עורך התכנית:

7. יחס לתכניות אחרות:

שינוי לג/3917

התכנית מותאמת לאזור מגורים ג' שבתכנית

ג/10715

בכל מקרה של סתירה בין התכניות המאושרות לבין

התכנית המוצעת - יקבעו הוראות תכנית זו.

8. מסמכי התכנית:

(א) תקנון בן 5 עמודים - מחייב

(ב) חשריט בק.מ. 1:500 - מחייב

9. מטרת התכנית: (א) הסבת חלקה מס. 82 משטח המיועד לחנייה ושצ"פ

עפ"י ג/3917 לאזור מגורים ג' לפי זכויות

החנייה של תב"ע ג/10715 החלה על כל המגרשים

מסביב.

(ב) קביעת הסדרי חנייה חדשים בתחום קריית החנוך.

10. רשימת התכליות ושימושים:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין

הנמצאים בתחום התכנית לשום שמוש שהוא פרט לשמושים

המפורטים בתכנית זו, ברשימת השמושים המותרים לגבי

האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים ג' - עפ"י תב"ע ג/10715. 16 יח"ד.

דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, גנון וחניה

שצ"פ - בשטח זה לא תותר בניה למעט גנון, מתקנים

לאופניים, שבילים ומתקני נוי.

11. טבלת יעודי קרקע:

יעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע		הערות
	שטח		שטח		
	מ"ר	%	מ"ר	%	
מבנה צפוף	2225	19.8 %	1100	9.7 %	
דרך וחנייה מאושרת	4155	36.9 %	2280	20.2 %	
דרך וחנייה מוצעת			2185	19.4 %	
מגורים			1444	12.8 %	חלקה 82
שצ"פ	4860	43.3%	4231	37.8%	
סה"כ	11240	100%	11240	100 %	

12. טבלת זכויות והגבלות בנייה

שטח האזור	שטח מגוש	שטח עיקריים	האזי שטח ב %			טכני שטח	הכסיון	מס. קומות	מס. קומות	גובה	מס. יחיד	מרווחים			מרווח	הערות
			שטח בנייה	מירבני	שטח בנייה							מירבני	מירבני	מירבני		
מגורים א	1444	107	30	35	100	272	35	4	5	17	11	5	5	5	0	זפי 0715/א

13. מיס: אספקת המיס תהיה מרשת המיס המקומית. החכור לרשת ייהיה בתאוס ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולאשור רשות הניקוז האזורית.

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

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

17. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) ובהתאם להסדרי התנועה והחנייה שבתשריט. (או אלה שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה).

18. מקלטים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות פקוד העורף.

19. כבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי-אש שעפ"י דרישות רשות הכבאות.

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

ברשת חיות נמוך	-	2.0 מטר
ברשת מתח גבוה	-	22 ק"ו - 5.0 מטר
ברשת מתח עליון	-	110 ק"ו - 9.5 מטר

כ. 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.

21. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

22. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבנייה.

23. באור סימני המקרא:

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ג' - מוצע	שטח צבוע צהוב
דרך קיימת ומאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
מס. דרך	מס. כרביע עליון
מרווח קדמי	מס. כרביע צדדי
רוחב הדרך	מס. כרביע תחתון
מס. חלקה רשומה	מס. מוקף בעגול
קוים חיצים אלכסוניים באדום - דרך לבטול	קו משונן
גבול גוש	שטח צבוע ירוק
שצ"פ	X
חנייה לבטול.	שטח חום מותחם בתום כהה
אזור לבנין צביר	

24. זוהימות:

יזום התכנית - עיריית נהריה, שד' הגעתון 19, נהריה
ובעל הנכס. טל. 04-9879811

עורך התכנית: אדריכל בונליים יוחנן

רח' מסריק 2, נהריה,

טל. 04-9927695

במסגרת תכנון

אדריכלי עיריית נהריה
רח' מסריק 2, נהריה
טל. 04-9927695