

15

3-4194

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - נהריה

תכנית מס' 11265 / ג

הודעה על אישור תכנית ג
פורסמה בילקוט הפרסומים
מיום 11/2/65

עורך התכנית :
מהנדס אזרחי - מתכנן
יאן מרדכי
נהריה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
המשרד תכנית מס' 11265 / ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מיום 2.2.65
לאשר את התכנית.
חמוכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תכנית מס' ג/11265
שינוי לתכנית ב.ע. ג/5678 שבתוקף

תקנון

1. שם וחלות - תכנית זאת תקרא תכנית מס' ג/11265 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק. מ. 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מקום התכנית - מחוז - צפון
נפה - עכו
עיר - ישוב : נהריה, רח' קרן היסוד 19
גוש - 18172
חלקה - 318 - (207-לישן)
מגרש - 10
3. שטח התכנית - 1092.0 מ"ר
4. גבולות התכנית - בצפון - חלקה 206
במזרח - חלקה 99, 100
בדרום - חלקה 81
במערב - חלקה רח' קרן היסוד
5. יוזם התכנית - חב' י.ד.ג. שמואלי טל: 04-9924484 פקס: 04-9924016
רח' לוחמי הגמאות 13/10, נהריה

6. בעל הקרקע - חבי י.ד.ג. שמואלי טל: 04-9924484 פקס: 04-9924016
רח' לוחמי הגטאות 13/10, נהריה

7. עורך התכנית - מהנדס אזרחי - יאן מרדכי טל/פקס: 04-9928903
שד' הגעתון 29, נהריה

8. יחס לתכניות אחרות -

שינוי לתכנית ב.ע. ג/5678
התאמת זכויות הבנייה לאלו במסגרת ג/10715 שבתוקף.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה
של כל תוכנית אחרת החלה על השטח, תגברנה הוראותיה
של תוכנית זו.

9. מסמכי התכנית - תשריט וחתיך סכמתי מחייב בק.מ. 1:250 תקנון והסדרי תנועה
וחניה המכיל 7 עמודים, מחייב.

10. מטרת התכנית - שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג' מיוחד
הכולל הגדלת זכויות הבניה והתאמת
לזכויות עפ"י ג/10715, הקטנת גודל מגרש מינימלי,
שינוי קווי בניין. הגדלת אחוזי הבנייה לשטחים העיקריים 107%
ושטחי שדות 65% עבור 12 יח"ד.

11. בניה בקירבת 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 התיכ
החיצוני והקרוב של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או
הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר
ברשת מתח גבוה - 22 ק"ו - 2 מטר
ברשת מתח עליון - 110 ק"ו - 9.5 מטר

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקיים ולא במרחק
הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת
כבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור ובמסגרת חברת חשמל.

12. פיתוח השטחים הפנויים -

כל השטחים הפנויים מסביב לבנין ירוצפו, וישלכו בהם גנון,
ניקוז וחיבור לרשת העירונית בהתאם לתכנית פיתוח כולל
קידות תומכים וגדרות מסביב לכל החלקה.
תכנית הפיתוח תהיה באישור מהנדס העיר.

13. חניה - יוקצו מקומות חניה בתחומי המגרש לפי "תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה" 1983 חי תשמ"ג, בהתאם לנספח תחבורה שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
14. היטל השבחה - היזם ישלם היטל השבחה כחוק.
15. ניקוז - הבטחת ניקוז השטח תאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.
16. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
17. ביוב - תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
18. התחבורה - כל פתרונות התחבורה כגון : החנייה בתחומי המגרש . יציאה מהחלקה יבוצעו עפ"י תכנון יועץ תחבורה ובאישור עיריית נהריה.
19. הפקעות לצרכי ציבור - כל השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיפים 188,189,190 וירשמו על שם הרשות המקומית.
20. מיקלוט - לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממיד בהתאם לתקנות הג"א.
21. הידרנטים - קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הדרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
22. הנחיות בניה - גובה מחסנים לא יעלה על 2.20 מ' גובה המקומות למגורים לא יעלה על 3.0 מ' ממפלס למפלס ולא יפחת מ- 2.8 מ'. העיצוב החיצוני יהיה משולב עם הסביבה ובהתאם לתכנית ג/ב"מ/103 ובהנחיות מהנדס הועדה. כל מערכת הכבלים של חשמל, בוק, גז ותקשורת באישור הגורמים המוסמכים.
23. אשפה - ריכוז האשפה ופינויים בהתאם להנחיות מחלקת התברואה.
24. היתר בנייה - מכח תכנית זו ניתן יהיה להוציא היתר בנייה.

25. שימושים ותכליות - לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות באזור מגורים ג' מיוחד. השטחים המותרים לשימוש עיקרי - מגורים, 12 יח"ד.

26. באור סמני מקרא -

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע צהוב - אזור מגורים "ג"
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע צהוב
- בתוחם קו אדום - אזור מגורים "ג" מיוחד
- קו שחור - גבול חלקה מוצעת
- מס' ברבוע עליון - מס' דרך
- מס' ברבוע צדדי - מרווח קדמי
- מס' ברבוע תחתון - רוחב דרך
- מס' מוקף בעגול - מס' חלקה רשום

27. טבלת זכויות והגבלות בנייה -

האזור	גודל מגרש מינמלי ב' - מ"ר	קוי בנין * מינימלית			אחוזי בניה / שטח בנייה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		מס' יחיד ** במגרש
		קדמי	אחורי	צדדי	מכל למפלס הבנייה	מרחק למפלס הבנייה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי הקרקע	סה"כ	מס' קומות	במטרים	
אזור מגורים "ג" מיוחד	907.0	5.0	4.5	4.5	172 x	-	107 x	65 x	35 x	172 x	ע + 4	17 ▲	12

* שטחי שירות 65x : מרחק בקומת קרקע - 28 x
בקומות הבניה - 37 x

** 12 יח"ד - לא תותר הקלה נוספת במס' יחיד.

▲ לא כולל פיר למעלית, ומחקני אנטנות.

* לא תותר הקלה נוספת בקווי הבניה מעבר למצויין בטבלת הזכויות שלעיל.

28. טבלת שטחים -

האזור	קיים		האזור	מוצע	
	מ"ר	%		מ"ר	%
אזור מגורים "ג"	907	83.0	אזור מגורים "ג" מיוחד	907	83.0
דרך מאושרת	185	17.0	דרך מאושרת	185	17.0
סה"כ	1092	100.0	סה"כ	1092	100.0

היוזם :

חב' י.ד.ג. שמואלי

טל: 04-9924484 פקס: 04-9924016

רח' לוחמי הגטאות 13/10 , נהריה

בעל הקרקע :

חב' י.ד.ג. שמואלי

טל: 04-9924484 פקס: 04-9924016

רח' לוחמי הגטאות 13/10 , נהריה

7. עורך התכנית -

מהנדס אזרחי - יאן מרדכי

טלפקס: 04-9928903

שד' הגעתון 29, נהריה