

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תחום שפוט מוניציפאלי עיריית נהריה
תשריט ותקנון
תכנית מפורטת מס' ג/10410
שינוי למתאר ג/במ 103

תקנון

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/10410 ותחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:250. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מקום התכנית : מחוז - הצפון.
נפה - עכו.
עיר - נהריה.
גוש - 18149.
חלקה - 16 וחלק מחלקה 80.
3. שטח התכנית : 3793.4 מ"ר.
4. גבולות התכנית : בצפון - חלקה 15.
בדרום - חלקה 26.
במזרח - חלקה 80.
במערב - חלקות 11; 10.
5. יוזם התכנית : חברת עמיגור קפלן 12 ת"א, טל. 03-6930478, פקס. 03-6961995.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, דרך העצמאות 13 חיפה, טל. 04-8355411.
7. עורך התכנית : אדריכל מורשה מהרשק דפנה, שבי-ציון החוף 135, טל. 04-9820140, פקס. 04-9823789.
8. יחס לתכניות אחרות : שינוי ל ג/במ103, בכל מקרה של סתירה בין התכנית המוצעת לבין כל תכנית אחרת קובעות הוראות תכנית זו.
9. מסמכי התכנית : תשריט בק.מ. 1:250 ותקנון.
10. מטרות התכנית :
 - א. להקים בית מגורים לגימלאים.
 - ב. להגדיל הצפיפות המותרת ל-78 יח"ד ללא הגדלת אחוזי הבניה 18 יח"ד מיועדות לזוגות ועוד 60 יח"ד מיועדות ליחידים.
 - ג. להגדיל שטחי שרות ל-35%.
11. באורים וסימונים בתשריט :

הסימון	הבאור	
קו כחול עבה	גבול תכנית זו	11.1
מספר מוקף בעגול בצבע התשריט	מספר חלקה קימת	11.2
קו בצבע התשריט	גבול חלקה רשומה	11.3
צבע צהוב	אזור מגורים ג'	11.4
צבע כתום מותחם באדום	אזור מגורים מיוחד	11.5
צבע חום	דרך מאושרת או קימת	11.6
מספר ברבע העליון של העגול	מספר הדרך	11.7
מספר ברבעים הצדדיים של העגול	מירווח קדמי	11.8
מספר ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך	11.9
קו מקווקו בצבע התשריט + צהוב	בנין להריסה	11.10
קו עבה בצבע התשריט	בנין מאושר	11.11

12. טבלת שטחים ואזורים

קיים		
היעוד	השטח במ"ר	אחוז (%)
אזור מגורים ג'	3509	92.5
דרך	284.4	7.5
סה"כ	3793.4	100

מוצע		
היעוד	השטח במ"ר	אחוז (%)
אזור מגורים מיוחד	3509	92.5
דרך	284.4	7.5
סה"כ	3793.4	100

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מיומלי (במ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							מס' יחיד סח'כ בדונם		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עקריים	שרות	לכסוי קרקע	סה"כ	גובה מרבי מרובע			
מגורים ג' קיים	1000	5	5	5			107	20			5	16	38	11
מגורים מיוחד מוצע	3509	5	5	5	132	10	107	35	40	142	5	16.2	78	22.2

• להוציא: חדר מכוונות, פיר מעלית, קרוי קשתי, יציאה לגג (שגובהה המכסימלי 18.66 מ')

14. בניה בקרבת קווי חשמל:

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

- ברשת מתח נמוך - 2 מטר.
- ברשת מתח גבוה - 22 ק"ו - 5 מטר.
- ברשת מתח עליון - 110 ק"ו - 9.5 מטר.

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטר מכבלים אלה אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

15. פתוח השטחים הפנויים: כל השטחים הפנויים מסביב לבנין ירוצפו וישולב בהם דשא וצמחיה בהתאם לתכנית פיתוח כולל קירות תומכים וגדרות מסביב לחלקה. תכנית הפתוח תאושר ע"י מהנדס העיר.

16. חניה: פתרון החניה ינתן בתחומי המגרש לפי תקן התקנת מקומות חניה 1983 ה' תשמ"ג ועידכוניהם מעת לעת.

17. נקוז: נקוז מי הגשמים יהיה ע"י חלחול, נקוז או רשת נקוז הכל לפי דרישת הוועדה המקומית ובאשור משרד הבריאות.

18. ביוב: הדלוחין והצואין יורחקו בצנרת ביוב אל מתקן קבוע אשר יהיה קשור לביוב מרכזי. כל פתרון ביוב יהיה טעון אשור מהנדס העיריה ומשרד הבריאות.

19. מים: אספקת מים תהיה מרשת צנורות אספקת מים אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית.

20. היטל השבחה: היזמים ישלמו היטל השבחה כחוק.

21. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי צבור יופרשו וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

והועדה המקומית לתכנון ולבניה נהריה;
טל. 04-9879811

היזום: חבי עמיגור, רח' קפלן 12 ת"א;
טל. 03-6930478, פקס. 03-6961995

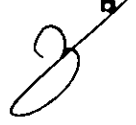
בעל הנכס: מנהל מקרקעי ישראל, דרך העצמאות 13 חיפה 04-8355411.

אין לנו התנגדות עקרונית נגד תו בת"א שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והרשמה. התנגדותנו היא לגבי התכנון והרשמה של הנכס. התכנון והרשמה של הנכס צריכה להיות בהתאם לתוכנית הממשלתית ולתקנות הממשלה. אנחנו מציעים להגיש תוכנית מתאר מקומית שתתאים לתוכנית הממשלתית ולתקנות הממשלה. אנחנו מציעים להגיש תוכנית מתאר מקומית שתתאים לתוכנית הממשלתית ולתקנות הממשלה. אנחנו מציעים להגיש תוכנית מתאר מקומית שתתאים לתוכנית הממשלתית ולתקנות הממשלה.

מנהל מקרקעי ישראל
אדריכל המרחק
2.9.98
דנאריך

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

מגיש התכנית: אדריכל מהרשק דפנה, מס' רשיון 28895
שבי-ציון, החוף 135
טל': 04-9820140, פקס 04-9823789

23.12.98
דפנה מהרשק
א ר כ י ס ה


משרד הפנים מחוז הצפון
ועד התכנון והבניה תשכ"ה - 1945

10410/16

אישור תכנית מס.

הוצעה ומתחזקת לתכנון לבניה החליטה
ביום 20/11/49 לתשור את התכנית.



יורד היעדה חמרוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תוכנית מס
10410/16

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס.
10410/16

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4729

ביום 11.2.49

1750/16