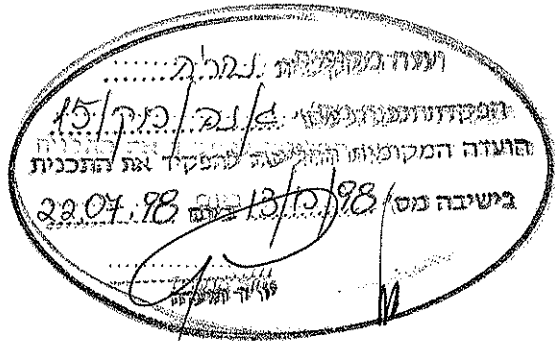


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהריה



הודעה על הפקדת תוכנית מס' א/ג/ה/א/ק/מ/15.
 פרסומה בעיתון... הארץ... ביום 30.08.98
 בעיתון... קצבת... ביום 30.08.98
 יעוץ מקומי... האו"ח... ביום 28.08.98
 24.10.98 מ"ק 1691

תכנית מפורטת ג/נה/מק/15

המהווה שינוי לתכנית ג/במ/103

נהריה

הודעה על אישור תוכנית מס' א/ג/ה/א/ק/מ/15.
 פרסומה בעיתון... הארץ... ביום 22.1.99
 בעיתון... 103... ביום 22.1.99
 בעיתון מקומי... קצבת... ביום 22.1.99
 11.3.99 מ"ק 4736



תאריך : יוני 1998

מרחב תכנון מקומי נהריה

פרק א' : התכניות

1. המקום : מחוז : צפון
נפה : עכו
מקום : נהריה
2. גבול התכנית : גבולות מגרש 70
3. שם וחלות התכנית : תכנית מפורטת מס' א/נ/כ/א/ק/15
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/103 שבתוקף - נהריה
4. מסמכי התכנית : הוראות התכנית (3 עמודים)
5. שטח התכנית : 1001 מ"ר - ברוטו , 792 מ"ר - נטו
6. טבלת הגושים והחלקות :

| <u>גוש</u> | <u>חלקה</u> |
|------------|-------------|
| 18173 | 70 |
8. יוזמי התכנית : אוחיון יעקב
9. עורכי התכנית : קוביאר פליקס - אדריכל
רחוב הדקל 15/7 עכו
טל' - 04-9968818
10. בעלי הקרקע : אוחיון יעקב

11. יחס לתכניות אחרות :

א. התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/103 בדבר קו בנין.

12. מטרות התכנית :

שינוי קו בנין במגרש ג' מס' 70
כדלקמן :

| |
|---|
| קו בנין קדמי (מזרחי) 1.3 מ' - במקום 5.0 מ'. |
| קו בנין קדמי (צפוני) 5.0 מ' - ללא שינוי |
| קו בנין אחורי 5.0 מ' - ללא שינוי |
| קו בנין צדדי 5.0 מ' - ללא שינוי |

13. שימושים מותרים - בהתאם לתכנית ג/במ/103 (ראה נספח א')
כל שאר ההוראות שבתכנית המאושרת ג/במ/103 חלות על התכנית
החדשה ובעיני עומדות.

14. היטל השבחה - ישולם על ידי היזמים בתיק.

15. פיתוח, ניקוז ובינוי - על פי הנחיות מהנדס העיר.

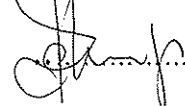
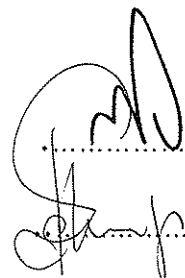
16. חניה - לפי תקן 1983 בתוך המגרש בלבד.

17. בניה בקרבת קווי חשמל - ראה מצורף - נספח ב'.

18. טבלת זכויות בניה - ראה מצורף - נספח ג'.

14. חתימות

יוזם התכנית : אוחיון יעקב
מתכנן : קוביאר פליקס



נספח א'

פרק ג' - סוג האזורים , צפיפות ורשימת שימושים

להלן סוג האזורים והצפיפויות המותרות בהם בתחום תכנית זו :

בכל מקום בו מצוין להלן " אחוזי בניה " , יחשבו אלו משטח המגרש נטו , לאחר הפשרה לצרכי ציבור.

חישוב אחוז הבניה המירבי יהיה בהתאם לאמור בקובץ התקנות 5422 מ- 23 לפברואר 1992.

| מס | האזור | הצפיפות | השימושים המותרים |
|----|----------------|--|---|
| 2. | אזור מגורים ב' | | |
| 3. | אזור מגורים ג' | שטח הבניה הכולל המותר לרבות בקומות הכניסה הינו % 107 משטח המגרש נטו, במגרש פינתי - % 113 , לשימושים עיקריים ועוד % 20 לשטחי שירות. באם תבנה קומת חניה תת קרקעית יגזלו שטחי השירות ל - % 60 גובה מירבי - 4 קומות מעל קומת עמודים או 5 קומות כשהקומה הראשונה צמודת קרקע. סה"כ גובה מותר - 16 מטר. גודל מגרש מזערי - 1000 מ"ר ומספר יח"ד - 11. תכסית המבנה במגרש לא תעלה על % 35 משטחו. | בתי מגורים, משרדי בעלי מקצועות חופשיים צמוד לדירות מגורים, מרפאות, קבלת חולים בבתים, פנסיונים, בתי מלון קטנים במגרשים בני 2 זונם למזער, מוסכים לרכב פרטי של דיירי הבתים וחנויות מזון ומלאכת שירות לפי תכנית מפורטת. |
| 4. | אזור מגורים ד' | | |

נספח ב'

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ויאו הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---------|---|
| 2.0 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים |
| 1.5 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים |
| 5.0 מ' | מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 11.0 מ' | מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) |
| 21.0 מ' | בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) |

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן

- מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת – קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל במתח גבוה 22 ק"ו, עד לגבול פתח מילוי או פתח אוורור או מרכז משאבת הדלק יהיה 9 מטר.

טבלת חלוקה לאזורים ושימושים

| | הערות | חזית מתעריף של מגרש במטרים | מרווחים אזורי | צירי קדמי | מספר יחיד מירבי לזונו | גובה מירבי במטרים | מספר קומות מירבי ללא עמודים | מספר קומות מירבי על עמודים | תכנית מגרת מותרת על יחיד המבנה ב-% | שטח מותר ליציל בקו עמודים למחסים מתוך שטח המבנה הכולל (%) | תוספת לחלוקת פינתיות ב-% | שטח בניה מירבי כולל בחלקה | שטח בניה מירבי כולל בחלקה | שטח מגרש מתעריף במ"ר | אזור |
|--|---|--|------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------|---|--|---|---|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | באם תבנה חניה תת קרקעית יוגדלו שטחי השרות ל- 60% | אין | 20 | 5 | 5 | 11 | 16 | 5 | 4 | 35 | 6 | 6 | 20 | 107 | 1000 |
| | באם תבנה חניה תת קרקעית יוגדלו שטחי השרות ל- 60% | אין | 20 | 5 | 5* | 11 | 16 | 5 | 4 | 35 | 6 | 6 | 20 | 107 | 792 |
| | | | | | | | | | | | | | | | מגורים ג' / מצב קליים מגורים ג' / מיוחד מוצע |

* בחזית המזרחית ייקטן קו הבנין ל-1.3 מ'

טופס נלווה למילוי ע"י מתכנן התכנית

1. מרחב תכנון מקומי : נהריה
2. מספר התכנית : ג/נב/מק/15
3. שם התכנית : תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית ג/במ/103
4. מגיש התכנית : אוחיון יעקב
5. אסמכתאות של בעל הענין בקרקע : בעלות ע"פ חוזה.
6. סוג התכנית : מתאר מפורטת חלוקה חדשה בינוי אחר (ציין)
7. סמכות ועדה : מקומית מחוזית
8. שטח התכנית : 1001 מ"ר
9. גושים וחלקות : גוש - 18173 , חלקה - 70
10. התכנית מהווה שינוי ל תכניות : ארציות..... מחוזיות.....
מקומיות..... מפורטות.....
11. המדידה מעודכנת לתאריך : 22 יוני 1998
12. קנה מידה : 1 : 250
13. א. מספר יחידות דיור : 8 יחידות
- ב. שטח בניה מירבי : 1053.36 מ"ר
- או אחוזי בניה : $133\% = 107\% + 6\% + 20\%$
- עיקרי : 894.96 מ"ר
14. נספח טבלת זכויות מאושרות : יש אין
15. טבלת איוון/לוח הקצאות : יש אין
16. מסמכי התכנית : מספר עמודים/גליונות - 6 עמודים
הוראות : יש אין
תשריטים : יש 1 אין
נספח תנועה : יש אין
נספח בינוי : יש אין
דו"ח שמאי : יש אין
17. התכנית חייבת בתסקיר השפעה הסביבה על פי תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982 : כן לא

18. האם חלה על התכנית אחת מתוספות הבאות:

א. התוספת הראשונה – לענין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים:

כן, פרט.....לא

ב. התוספת השנייה – לענין מימי חופין

כן, פרט.....לא

ב. התוספת הרביעית – לענין שימור אתרים

כן, פרט.....לא

19. האם התכנית גובלת ב:-

א. מחוז שכן : כן, פרט.....לא

ב. במרחב תכנון מקומי שכן : כן, פרט.....לא

20. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לגופים ציבוריים:

כן, פרט.....לא

21. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתכנית הנוגעת לטיסה:

כן, פרט.....לא

22. התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר :

א. שמירת מקומות קדושים : כן, לא

ב. בתי קברות : כן, לא

ג. שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית : כן, לא

ד. האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק : כן, לא

23. שם מגיש התכנית:

אוחיון יעקב 4 יולי 1998

שם תאריך חתימה

24. שם המתכנן :

קוביאר פליקס 4 יולי 1998

שם תאריך חתימה