

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : עיריית

תחום שיפוט מוניציפלי : נהריה

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 13772/5  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 13.9.04 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 13772/5  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5250  
 מיום 11/12/04  
 שם התוכנית:

תוכנית שינוי מתאר מספר ג/ 13772 - הגדלת אחוזי בניה ברח' שי עגנון 16 א' - נהריה.  
 מטרה עיקרית ומקום: הגדלת אחוזי בנייה בנהריה

**1.2 מקום התוכנית:**

נהריה רח' עגנון 16 א'

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
18172	123	

**1.3 שטח התוכנית: 1000 מ"ר**

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 תסקיר תכנית מס. 13772  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 30.7.03 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 13772  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5270  
 מיום 22.04

**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: לויני ניסים - יפוי כוח לגדילן חב' לבניה (1991) בע"מ.  
 טל: 04-9929444 פקס: 04-9925616 שד' הגעתון 16 נהריה 22400

יזם התוכנית: אביגייל שוורץ ש"י עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433.

מגיש התוכנית: אביגייל שוורץ ש"י עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433.

עורך התוכנית: אביבה רוטביין אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים,  
 רשיון מס' 35530  
 הרימון 2 נהריה מיקוד 22326.  
 טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מסי ג/במ/ 103 ולג/ 10715 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. בנושאים שתכנית זו אינה משנה יחולו הוראות התכניות המאושרות.

### 1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
9.2002	הכנה
9.2003	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

### 2.1 מטרות התוכנית:

- הגדלת אחוזי בנייה לדירה 10 בבנין בלבד - 2% עיקרי.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת הוראות בניה - הגדלת אחוזי בנייה.

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

זהה לג/במ/ 103

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
		קדמי	אחורי	צדדי	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכסיות)	שטחי עיקריים	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	
אזור מרכזי	1000	5	5	5	180%	50%	124%	100%	204%		
		צדדי	אחורי	קדמי	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכסיות)	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**		
		במטרים	במטרים	במטרים	מס' קומות 5 מעל עמודים	סה"כ	סה"כ				
		13	21	5	304%	304%					
		צפיפות / מס' יח"ד מירבי לזוהם נסו									

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - הוראות והנחיות נוספות:

#### הכל בהתאם לג/במ103/ המאושרת ולג\10715 המאושרת.

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.  
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

##### הערה

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

##### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**ג. - הוראות כלליות**

**6. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**7 .. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**8. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**9 .. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**פרק 5 - חתימות**

**בעל הקרקע:** : לוי ניסים - יפוי כוח לגדילן חב' לבניה (1991) בע"מ.

**טל:** 04-9929444 פקס: 04-9925616 שד' הגעתון 16 נהריה 22400

**יזם התוכנית:** אביגייל שוורץ ש"י עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433

*אביגייל שוורץ*

**מגיש התוכנית:** אביגייל שוורץ ש"י עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433

*אביגייל שוורץ*

**עורך התוכנית:** : אביבה רוטביין אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים,

רשיון מס' 35530

הרימון 2 נהריה מיקוד 22326 .

**טל:** 04-9920689 **פקס:** 04-9927231

*אביבה רוטביין*

גבול ע"י  
גבול 16 דירה  
מ"ר 8203  
אל נכלל