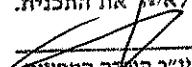


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עיריית

תחום שיפוט מוניציפלי: נהריה

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 13772/1 אישור תכנית מ.א. הוועדה המודעת לתכנון ובניה החליטה כי... 138.04 ב... לאמ... את התוכנית.  סמכיל לתכנון וועדת התכנון מינהל נ.צ. מינהל התכנון

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

הוצאה על אישור תכנית מס. 13772/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 252 מיום 10/12/2011
--

1.1 שם התוכנית:

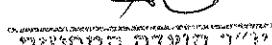
תוכנית שינוי מתאר מס' ג/ 13772 – הגדלת אחוזי בניה ברוח שי עגנון 16 א' – נהריה.
 מטרת עיקריות ומוקם: הגדלת אחוזי בניה בנהריה

1.2 מקומות התוכנית:

נהריה רח' עגנון 16 א'

מספר גוש**	שם:	אזור:	מספר מרכזיות
123	חלקות	צפון	חלקי חלוקות
18172			

1.3 שטח התוכנית: 1000 מ"ר

גוש צפוני – צפונית לרחוב אבן חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 13772/2 דלקות אבן אבן מ... מ... 30.2.03  וועדת התכנון מינהל נ.צ. מינהל התכנון

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: ליאו ניסים – יפו כוח לוגילן חב' לבניה (1991) בע"מ.
טל: 04-9929444 fax: 04-9925616 שדי הגעתון 16 נהריה 22400

יזם התוכנית: אביגיל שורץ שי' עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433.

מגיש התוכנית: אביגיל שורץ שי' עגנון 16 דירה 10 נהריה טל: 052-540433.

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

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/במ/ 103 ולג' 10715 מאושרוות.

בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו להוראותה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. בנושאים שתוכנית זו אינה משנה יחולו הוראות התוכניות המאושרות.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
הכנה	9.2002
עדכון 1	9.2003
עדכון 2	
עדכון 3	

2.1 מטרות התוכנית:

- הגדלת אוחזי בנייה לדירה 10 בבניין בלבד - 2% עיקרי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת הוראות בנייה - הגדלת אוחזי בנייה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

זהה לג/במ/ 103

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטוות בטבלת הזכויות.

תכלית אנו השווים (בהתאם לעומק ההיבטים ולפונCTION)	1000	5 הנורו אנו	5 הנורו אנו	5 הנורו אנו	% 200%	% 100%	% 124%	% 80%	% 105 (בהתאם לעומק ההיבטים ולפונCTION)	% 100%	% 127	% 12	% 11
אתו בינה / שפה בינה מוסכלי	74.7%												

(ב) סעיפים אלו יסודו פוליטיקת דיני הרכות תכנון והגנה
tabular justification policy of planning and defense

3. הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

הכל בהתאם לג'/במ3/103/ המאושרת ולג'5107 המאושרת.

ב. - תשתיות:

1. מים:

ASPACT מים תהיה מרשות המים המקומיית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטהanco משוכן אל הקרקע בין התליל הקיצוני והקרוב ביותר של קו חשמל לבין החלק החובל ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מי בקן מתח גובה עד 33 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקן מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה
במידה ובאזור הבניה ישנו קו מתח גבוה, מתח על בניוים עם שדות גודלים יותר, יש לפנות לחברת החשמל למידע ספציפי לגבי המורחים המינימליים המותרם.

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 גובה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת חשמל.

3. המורחים האנכתיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחות המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התchingות היום לפניו פסולת הבניה ופנוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

6. היטל השבחה:

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

7 .. חניה:

החניה תהיה בתוכום המגרשים בהתאם להוראות ונקודות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאתה ההיתר. תנאי למtanן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. הוראות הא"א:

לא יצא היתר בניה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממיד בהתאם לתקנות החתוגנות האזרחית.

9 ..ביבוי אש:

קבלת התcheinויות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: ליאון ניסים - ייפוי כוח לאגדילן חב' לבנייה (1991) בע"מ.
טל: 04-9929444 פקס: 04-9925616 שדי הגעתון 16 נחריה 22400

יום התוכנית: אביגיל שוורץ שי' עגנון 16 דירה 10 נחריה טל: 052-540433

מגיש התוכנית: אביגיל שוורץ שי' עגנון 16 דירה 10 נחריה טל: 052-540433

עורץ התוכנית: אביבנה רוטביין אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים,
רשון מס' 35530
הרימון 2 נחריה מיקוד 22326
טל: 04-9927231 פקס: 04-9920689