

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : עיריית נהריה

תחום שיפוט מוניציפלי : נהריה

1.1 שם התוכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ג/14168 – הגדלת אחוזי בנייה בקומת הקרקע ברח' הרצל בשכונת עין שרה נהריה

מטרה עיקרית ומקום: שינוי אחוזי בנייה לקומת קרקע בלבד, בגוש 18134 חלקה 228 (196 עפ"י ת.ב.ע.)

1.2 מקום התוכנית:

נהריה שכונת עין שרה רח' הרצל

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	מגרשים	חלקי חלקות
18134	228 (196 עפ"י ת.ב.ע.)	4,29

שטח התוכנית: 1180.26 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אמנון מסילות בע"מ, המעפילים 50 נהריה. טל: 04-9922819
יזם התוכנית: אמנון מסילות בע"מ, המעפילים 50 נהריה. טל: 04-9922819
מגיש התוכנית: אמנון מסילות בע"מ, המעפילים 50 נהריה. טל: 04-9922819
עורך התוכנית: אביבה רוטביין אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים,

רשיון מס' 35530

הרימון 2 נהריה מיקוד 22326. טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 14168
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 כיום 9.3.05... לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 14168
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5419
 מיום 7.7.05

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה תכנית שינוי למתאר-שינוי באחוזי בנייה בלבד לתוכנית מסי גובמו 14 - מאושרת עין שרה מבן -4, ולתכנית מס גו 9088 - מאושרת.

התכנית חלה על מגרש מסי 196 בחלקי חלקות 4,29 בגוש 18134 כפי שמופיע בתכנית גובמו 14/מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. מפת גוש עם סימון המגרש לצורך התמצאות.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
23.3.2003	הכנה
29.7.03	עדכון 1
10.5.2004	עדכון 2
20.3.2005	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

הגדלת אחוזי בנייה עיקריים בגוש 18134 חלקי חלקות 4,29 מגרש 228 (עפ"י ת.ב.ע) בקומת הקרקע ב%8.1 בשכונת עין שרה בנהריה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

קביעת הוראות בניה - הגדלת אחוזי בנייה עיקריים בקומת קרקע בלבד.

פרק 3 - תוראות התוכנית

3.1 רשימת התפלגות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים בתוכנית

טובמט 14 לגבי אזור מגורים ג.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

לת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ למגרט		גובה בנייה מקסימלי		סה"כ		לכסי הקרקע (תכנית)		שטחי שרות		שטחים עיקריים		מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה**		קווי בנין			גודל מגרט (במ"ר)		שם האזור (שימושים עיקריים)	
12 יחיד	במטרים 14.5	מס' קומות 4	124.1%	35%	28%	96.1%	0%	124.1%	קדמי 5 מ'	אחורי 5 מ'	צדדי 4 מ'	1180.26	מגורים ג. בהתאם למצוין בתכנית טובמט 14									
אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי																						

3.3 תוצאות ניספות:

א. - הוראות ותנהיית ניספות:

בהתאם לקיים בנאמ/14 עין שרה - מבנן 4

ב. - תשתיות:

בהתאם לקיים ב-נאמ/14 עין שרה - מבנן 4

ג. - הוראות כלליות

בהתאם לקיים ב נאמ/14 עין שרה -מבנן 4

פרק 5 - חתימות

אמנון מסילות בע"מ המעפילים 50 נהריה
טל: 04-9922819 פקס: 04-99

בעל הקרקע: **

סלע בסיס השקעות
מחצית אמנון מסילות בע"מ
ח.פ. 8-091738-51

אמנון מסילות בע"מ המעפילים 50 נהריה
טל: 04-9922819 פקס: 04-9911054

יזם התכנית:

סלע בסיס השקעות
מחצית אמנון מסילות בע"מ
ח.פ. 8-091738-51

אמנון מסילות בע"מ המעפילים 50 נהריה
טל: 04-9922819 פקס: 04-9911054

מגיש התוכנית:

סלע בסיס השקעות
מחצית אמנון מסילות בע"מ
ח.פ. 8-091738-51

אדר' אביבה רוטביין הרימון 2 נהריה
טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231

עורך התוכנית:

אביבה רוטביין
אדריכלית, בנה ערים ואדריכלית פנים
נהריה, שדרת הרימון 2, מיקוד 22326
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927231
נייד: 052-4882182
E.mail: aviva_r@bezeqint.net
WWW.ROTBEIN.AND.CO.IL