

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

86/12

תכנית מס' 86/מ/נ/א

תכנית מפורטת נקודתית לשינוי הוראות התכנית בגוש 18172 חלקה 252

ועדת בניין ערים
תיק נכנס בי"ם.
19-04-2007

תיק נכנס ביום.
19-04-2007

חתימה

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי נהריה

סוג התכנית תכנית מפורטת.

הודעה על אג' 10 לתוכנית מס' 86/מ/נ/א
19.1.09... ביום 3022
ורסמה בעיתון The marker
19.1.09... ביום
ובעיתון מקומי 1/103
19.1.09... ביום

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
הודעה על אישור תכנית מס' 86/מ/נ/א
5931 פורסמה בי.פ.
מיום 16.3.2009 עמוד 2941

דברי הסבר לתכנית

התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית לגליזציה של בניה קיימת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
תכנית מס' 86/מ/נ/א
5818 פורסמה להפקדה בי.פ.
3472 מיום 16.6.08 עמוד

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 86/מ/נ/א
24.6.08... ביום 1322
ורסמה בעיתון The marker
29.2.08... ביום
ובעיתון מקומי גליל...
29.2.08... ביום

מחוז _____

תכנית מס' _____

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הראות התכנית 252 בגוש 18172 בנהריה

1.1 שם התכנית

1.010 דונם

1.2 שטח התכנית

שלב :

1.3 מהדורות

• הגשה

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 10.04.07

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית מפורטת

: סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

: וחלוקה

מוסד התכנון

• ועדה מקומית

המוסמך להפקיד

את התכנית

: אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי נהריה
- 159325,267575 קואורדינטה דרום מערב x,y
- 159375,267625 קואורדינטה צפון מזרח x,y
- 1.5.2 תאור מקום** נהריה, רח' קרן היסוד 16 נהריה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית עיריית נהריה
- התייחסות לתחום הרשות :
- בתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב נהריה
- שכונה דרום
- רחוב רח' קרן היסוד
- מספר בית .16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18172	• מוסדר	• חלק מהגוש	252	253,311

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
851/ג	ל"ר
10715/ג	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
851/ג	: • שינוי	שינוי סוג מגורים		27/2/1986
10715/ג	: • שינוי	שינוי בקווי בניין		22/6/1999

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ך			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ל"ך		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	זלסקה עוז	15.12.06	ל"ר		ל"ר	• מחייבים	חוזרות התכנית
	ועדה מחוזית	זלסקה עוז	15.12.06	1	ל"ר	1:250	• מחייבים	תשריטת התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנחים וגבול המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על התשייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

זו"מ"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	ל"ר	052-5020333		רח' קרן היסוד 16, מתחם	ל"ר	ל"ר		שאל דוד	ל"ר	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

זו"מ"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם
	ל"ר	052-5020333		רח' קרן היסוד	ל"ר	ל"ר		שאל דוד	ל"ר	יזם

10/04/2007

עמוד 5 מתוך 14

				16, תחריה					
--	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-5020333		רח' קרון הניסוד 16, תחריה	לי"ר	לי"ר		שאל דוד מרטנים אתרים עירונית תחריה	לי"ר

1.8.3 עוד תכנית ובעל מקצוע מטעם לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zlatka@012.net.il	04-9510207	052-3481724	04-9510207	לוחמי הטיסאות 13, תחריה	זלסקה עזי- אדריכלית	.82110	309700128	זלסקה עזי	אדריכל
		050-6856804	04-9965488	כפר גדידה		988		סמרי פריז	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	מגורים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין ושינוי גודל מגרש מינימלי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קי בניין צידי צפוני בקטע B בלבד ל- 0.2 מ' עבור גגון רעפים קיים .
 שינוי קי בניין צידי צפוני לפי בניה קיימת ומאושרת בהקלות עד 4.3 מ' מינימום.
 שינוי קי בניין צידי דרומי לפי בניה קיימת ומאושרת בהקלות עד 4.5 מ' מינימום.
 שינוי קי בניין צידי דרומי בקטע A בלבד עבור פרגולת בטון קיימת עד 1.5 מ' מינימום.
 שינוי קו בניין קדמי מזרחי לפי בניה קיימת ומאושרת בהקלות וכתוצאה מהפקעות עד 4.3 מ' מינימום.
 שינוי קי בניין אחוריי מערבי לפי בניה קיימת ומאושרת בהקלות עד 4.5 מ' מינימום.
 השינוי קווי בניין הוא למען הבניה הקיימת בלבד ולמעט תוספות מעליה.
 שינוי גודל מגרש מינימלי מ-1000 מ"ר ל-789 מ"ר – גודל המגרש הקיים לאחר הפקעות קודמות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.010	שטח התכנית – דונם
		0.789	מגורים ב
		844.23	שטח בניה עיקרי – מ"ר
	ל"ר	8	מספר יח"ד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		252	מגורים ב

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב 4.1

שימושים 4.1.1

בנייני מגורים . כל השימושים הם כמה ב-ג/851 ו-ג/10715 אזור מגורים ג'

הוראות 4.12

תכנית זו מתייחסת לשינוי קווי בניין וגודל מגרש מינימלי כמפורט בעיקרי הוראות התכנית בלבד . בכל שער הנושעים קובעות תכניות ג/10715 ו-ג/851

5. טבלת זכויות והוראות בניה

כל זכויות היו כמו בתכנית ג/10715-אזור מנורים ג'

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (הח"ד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מנועי/מנועי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- צמוד	צדדי- זדומי	קדמי	מרחק לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטחי שירות	מנוח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי			
לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	לפי - 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	לפי 10715/ג	789	252	מגורים כ/

*במידת הצורך ניתן להעביר % בניה למתחת למפלס הכניסה מבלי לחדג בסה"כ % בניה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המותרות.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<div data-bbox="542 645 1109 922" data-label="Text"> <p>ועדה מקומית נהרדקה הפקדה תכנית מס' 86/ת.א/05 הועדה המקומית החליטה להפסיד את התוכנית 15-05-2007 ביום בישיבה מס' 200405 מהנרס העיר הועדה יו"ר הועדה</p> </div>	ועדה מקומית
	<div data-bbox="694 1052 1244 1377" data-label="Text"> <p>ועדה מקומית נהרדקה אישור תכנית מס' 86/ת.א/05 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית 13.9.08 ביום 200809 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה</p> </div>	ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11/4/07			054381496	שאל דוד	מגיש התכנית
11/4/07			054381496	שאל דוד	יזם במועל (אם רלבנטי)
11/4/07 11.4.07	 אסית (א/ניא)		054381456 06465829	שאל דוד - פרטיים אחרים - עיריית נהריה אסתר אלני ס/קב רב	בעלי עניין בקרקע
				אדריכלית זלטה עוז	עורך התכנית
	זלטה עוז אדריכלית מס רשיון 82110				