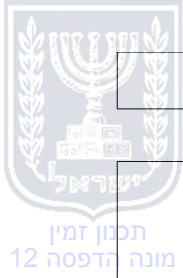


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 210-0381020

הרחבת שצ"פ והסדרת שימושים בגוש 18162 בחלק מחלקה 20 בנהריה



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי נהריה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה שטח למגרש ספורט ושצ"פ

1. על פי תכנית ישנה ג/במ/103 נותרה שארית של שטח מגורים כלואה ובלתי שמישה בין תכניות ג/12877 וג/8242
2. בשטח קיים מגרש ספורט
3. בהתאם לסעיף א.62 (א) (3) מורחב שטח ציבורי פתוח בתכנית ג/12877 על חשבון שטחי המגורים הבלתי שמישים.
4. בגלל מגבלת קו בנין מכביש 89 בתכנית ג/12877 נערך שינוי בקו בנין נקודתית באזור מגרש הספורט הקיים המאפשר הקמת מתקני ספורט ומתקנים נלווים למגרש הספורט, על פי סעיף א.62 (א) (4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית הרחבת שצ"פ והסדרת שימושים בגוש 18162 בחלק מחלקה 20 בנהריה

**מספר התכנית** 210-0381020

**1.2 שטח התכנית** 1.606 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** לא

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) סעיף קטן 3, 62א (א) סעיף קטן 4

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

נהריה	מרחב תכנון מקומי
210109	קואורדינאטה X
768859	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לכביש 4 מצפון לשכונת גבעת שרת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18162	מוסדר	חלק		20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/2009	4595	5971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12877 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12877
13/12/2018	4253	8037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21011. הוראות תכנית ג/ 21011 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21011
16/01/1996	1192	4371	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 103 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 103



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל מינס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל מינס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	חוות דעת מילולית, יועץ אקוסטי	13: 10 20/09/2018	יולי קלר	24/10/2012	1		מחייב	אקוסטיקה
לא		16: 07 26/12/2018	אייל מינס	14/12/2015		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נהרייה	נהריה	(1)	19	04-9879891		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות הגעתון, 19 נהרייה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נהרייה	נהריה	(1)	19	04-9879891		

(1) כתובת: שד' הגעתון 19, נהריה.

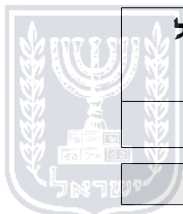
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558213	04-6558213	

(1) כתובת: ת.ד. 580 17105.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אייל מינס	112508		לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות		04-9933826	04-9933874	EyalM@loh. co.il
מודד	מודד	כמאל זועבי	879		נוף הגליל	(1)	11	04-6013680		k0522840602 @gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	יועץ אקוסטי	יולי קלר		ד"ר יולי קלר בע"מ	קרית ים	(2)	18	04-8759875		keller.july@g mail.com

(1) כתובת : נצרת עילית.

(2) כתובת : רחוב האיצטדיון 18 ג', קרית ים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

1. שינוי משטח מגורים ד לשטח ציבורי פתוח
2. שינוי בקו בנין מדרך 89

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי משטח מגורים ד על פי תכנית ג/במ/103 לשטח ציבורי פתוח על פי סעיף 62.א.(א)(3)
2. שינוי קו בנין מדרך 89 לצרכי מתקני ספורט על פי סעיף 62.א.(א)(4)
3. תכנית זו לא תפגע בזכויות הבנייה של מגרשי המגורים הצמודים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

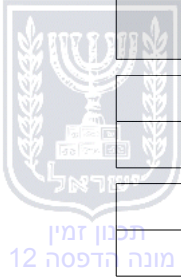
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
שטח ציבורי פתוח	3 - 1	
סימון בתשריט הנחיות מיוחדות	יעוד	תאי שטח כפופים
	שטח ציבורי פתוח	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
מגורים ד	יעוד	מ"ר
		1,605.46
		100
סה"כ		1,605.46
		100

מצב מוצע		
שטח ציבורי פתוח	יעוד	מ"ר מחושב
		1,600.06
		100
סה"כ		1,600.06
		100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד לגנים ציבוריים, שטחי נוי ונטיעות הפרדה, שבילים מעברים וכיכרות מרוצפים להולכי רגל ומתקנים נלווים לשימוש מתקני הספורט כגון מדור שירותים ומחסן.</p> <p>בשטח עם הנחיות מיוחדות יותרו גם מתקני הצללה, מתקני עיצוב עירוני לרבות ספסלים למנוחה, מזרקות מים לנוי, מגרשי משחקים, מגרשי ומתקני ספורט.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>אקוסטיקה</b></p> <p>א</p> <p>הקמת חניץ אקוסטי :</p> <p>א. יש להתקין מיגון אקוסטי החוצץ בין מגרש הספורט לבין בתי המגורים הקיימים. המיפרט של המיגון, יהיה בהתאם לחו"ד היועץ האקוסטי מיום 24/10/12, המצורף כנספח בתכנית זו.</p> <p>ב. בהתאם לדרישת ועדת ערר, לעניין דיפון העמודים, יש לבצע את הדיפון כך, שעמודי הברזל בחזיתות שאינן גובלות עם חלקה 6 ממערב, ידופנו באופן שיצמצם את הרעש העולה מהן בעת פגיעת כדורים.</p>
ב	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בשטח עם הנחיות מיוחדות יוקם מגרש ספורט לרבות מתקני ספורט וכל הנדרש (גדרות, ספסלים וכולי) לשימוש למגרש ספורט.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קוי בנין יהיו על פי תשריט :</p> <p>קו הבניין המצויין בקו אדום, הינו קו בניין מכביש 89 וקו בניין לבניית מבני עזר.</p> <p>קו בנין המסומן בתשריט בצבע תכלת, הינו קו בניין עבור מתקני ספורט בלבד, כולל גדרות, נוי וכד'</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3 (1)					45		שטח ציבורי פתוח	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבנין :

קו הבנין המצויין בגוון אדום הינו קו בנין מכביש 89 וקו בנין לבניית מבני עזר  
 קו הבנין המצויין בצבע תכלת, הינו קו בנין עבור מתקני ספורט בלבד, כולל גידור המתקנים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל מערכות על הגג, במידה ויידרש.

(2) אפס או ע"פ התשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>אדריכלות</b>
<p>א. מבני שירותים ו/ או מחסן שייבנו, עיצובם יתאים למאפיינים הסביבתיים, המבנים יבנו ברמת גימור גבוהה תוך שימוש בחומרי גמר ברי קיימא.</p> <p>ב. גדרות שייבנו בשטח המגרש, יובאו לאישור מהנדס העיר ויהיו בהתאם להנחיות המרחביות למועד בקשת הקמת הגדרות.</p> <p>ג. בגדרות המגרש, רצוי שתשולב צמחייה, שתראה מחוץ למגרש.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח סביבת המבנה בהתייחס לסביבת המגורים הקיימת, נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל ע"פ דרישת מהנדס העיר.</p> <p>ו. אקוסטיקה : יותקן אלמנט / קיר אקוסטי, בין מתקני משחק / מגרשי ספורט וכד' בין המגרשים לבין מגרשי המגורים הסמוכים, האלמנט או הקיר, יובאו לאישור מהנדס העיר ויכללו חוות דעת של יועץ אקוסטיקה מוסמך.</p> <p>הקיר האקוסטי, יכול שמחוסר מקום, יותקן בתחום מגרשי המגורים הסמוכים.</p>	
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<b>6.3</b>	<b>דרכים וחניות</b>
<p>תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של דרכי הגישה למתחם, לרבות הסדרי התנועה בהן והסדרת חניות בהתאם לדרישות החוק, הכל, להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p>	
<b>6.4</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצינורות ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ד. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור יסומנו בבקשה להיתר.</p> <p>ה. עודפי עפר יפונו אך ורק לאתרים מורשים, לא יושארו בשטח, על פי תיאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ו. במידה ויתוכנן גנרטור חירום, יש להתקין ארובה אשר תבטיח שבהפעלתו לא ייצרו מפגעי ריחות וזיהום אוויר למבנים הסמוכים.</p> <p>ז. בתכנית הבקשה להיתר, יש לכלול התקנת מיגון אקוסטי החוצץ בין מגרש הספורט לבין בתי המגורים הקיימים. המיפרט של הקיר, יהיה בהתאם לחו"ד היועץ האקוסטי מיום 24/10/12, המצורפת כנספח לתכנית זו.</p>	
<b>6.5</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו, הינו, הסדרת נושא רישום שטחים ציבוריים.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.5
רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965 .	
חשמל	6.6
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.00מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תייל מבודד (תאם על עמוד) 2.00מ'</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.00מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.00מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p>	



6.6	חשמל
	<p>י. ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל:עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.7	תקשורת
	<p>מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 1.</p> <p>ה.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

<p><b>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	
<p>א. בתכנון המתחם, יש להבטיח סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.</p> <p>ב. הגשת המתחם, תהיה בהתאם לחוק ותקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, לחוק התכנון והבניה פרק ה 1א "נגישות לאנשים עם מוגבלות" ולתקנון שוויון זכויות, לאנשים עם מוגבלויות ( התאמת נגישות למקום ציבורי שאינו בניין ) תשע"ד 2013, ולתקנים הישראליים הרלוונטיים.</p>	
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	
<p>תנאי להוצאת היתר בניה לתוספת מוצעת מעל הקיים הוא קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם.</p>	
<p><b>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	
<p>לא יינתן אשור לאכלוס המתחם, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>א. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו לכל העבודות.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל התכנית בקני"מ 1:100, או קני"מ של תכנית ההיתר בהתאם להנחיית מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, לצורך אישור התכנית על ידו.</p> <p>ג. הבקשה להיתר תיכלול התקנת מיגון אקוסטי החוצץ בין מגרש הספורט לבין בתי המגורים הקיימים. המיפרט של הקיר, יהיה בהתאם לחו"ד היועץ האקוסטי מיום 24/10/12, המצורפת כנספח לתכנית זו.</p>	
<p><b>6.12 תשתיות</b></p>	
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p><b>6.13 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	
<p>תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה,</p>	



<b>6.13 חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.13</b>
<p>מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד' הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>	
<b>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.14</b>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 3 - 1, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	
<b>6.15 הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.15</b>
<p>תכנית זו משנה אך ורק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות יהיו בכפוף לתכניות מאושרות, הרלוונטיות למגרש זה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



ד"ר יולי קלר בע"מ

תכנון אקוסטי ואלקטרו-אקוסטי  
בקרת רעש ורעידות

רחוב אצ"ל 34/20, חולון  
טלפון: 03-5013130

ת.ד. 5030 קרית ים 29500  
טל. 04-8759875 פקס 04-8760079

תאריך: 24-10-2012



לכבוד  
אינג' רונן לוי  
מנהל מחלקת תכנון העיר  
עיריית נהריה  
א.ג.

הנדסה: רעש סביבתי ממגרש קס רגל בנחרייה

הנני מעביר לך את ההנחיות האקוסטיות להפחתת רעש משחקי קס רגל.

המגרש ממוקם סמוך לבית המגורים, כאשר רוס רצפת המגרש הינו הרום של הקומה השנייה של בית המגורים. כדי להבטיח עמידה בקריטריונים של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן 1990, יש לנקוט באמצעים הבאים:

1. לאורך חזית המגרש הממוקמת מול בית המגורים ייבנה מחסום אקוסטי בגובה של 3 מ'.
2. המחסום האקוסטי ייבנה מחוץ למגרש, ממרחק של כחצי מטר מהרשת הקיימת.
3. בשיטה זו תימנה פגיעת הכדורים במחסום האקוסטי הקשיח שעלולה לגרום לרעשים סביבתיים חזקים.
4. המחסום האקוסטי ייבנה מלוחות מבנד כפולים בעובי 4 ס"מ שיכללו לוח פח בעובי 0.6 ס"מ, צמר סלעים או פוליסטירן במרווח האוויר או מכל תומך בעל כושר בידוד אקוסטי של 25 דציבל
5. התכנון הקונסטרוקטיבי של המחסום האקוסטי יערך על ידי מהנדס קונסטרוקציה.



בברכה;

ד"ר יולי קלר

