



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נהריה

תוכנית מפורטת מס' ג/נה/24 הנקראת

"נהריה הירוקה מגרשים ו', יא"

שינוי לתוכנית מס' ג/במ/15

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג/נה/24 "נהריה הירוקה מגרשים ו', יא" ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו. התשריט בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

א/1 מסמכי התוכנית

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/נה/א/24 פורסמה בעיתון 'אשלים' ביום 29.5.00 ובעיתון 'אשלים' מס' 1:1250 ביום 29.5.00 עמודים מדפסים ובעיתון מקומי 'אשלים' ביום 3.8.00

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 א. תשריט הכולל מצב קיים ומצב מוצע.
 ב. הוראות התוכנית (תקנון) הכולל עמודים מדפסים ובעיתון מקומי.

2. יחס לתוכניות אחרות

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/נה/א/24 פורסמה בעיתון 'אשלים' ביום 20.1.00 ובעיתון 'אשלים' מס' 1:1250 ביום 20.1.00 ובעיתון מקומי 'אשלים' ביום 20.1.00

תוכנית זו משנה בתחומה את תוכנית ג/ב/15 אשר אושרה למתן תוקף ב-20.12.90 הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/נה/א/24 פורסמה בעיתון 'אשלים' ביום 20.1.00 ובעיתון 'אשלים' מס' 1:1250 ביום 20.1.00 ובעיתון מקומי 'אשלים' ביום 20.1.00

3. המקום והשטחים הכלולים בתוכנית

הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת במזרח נהריה. גוש: 18161. חלקי חלקות: 588, 488, 638, 137. חלקות ברישום: 57, 49. מגרשים: ו', יא'.

4. שטח התוכנית

שטח התוכנית 7.732 ד' (עפ"י מפת רישום).

5. יחמי התוכנית:

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/נה/א/24 פורסמה בעיתון 'אשלים' ביום 20.1.00 ובעיתון 'אשלים' מס' 1:1250 ביום 20.1.00 ובעיתון מקומי 'אשלים' ביום 20.1.00

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 חכנית מס' ג/נה/א/24
 פורסמה להפקדה ביום 20.1.00
 מיום 6.3.2000 עמוד 2855

6. בעלי הקרקע:

עיריית נהריה.

7. עורכי התוכנית

דינה אמר (10441), קוריאל אברהם (38571) ואדריכלים ומתכנני ערים, דרך הים 67, חיפה טל': 04-8371190.

8. מטרת התוכנית

א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שנוי חלוקת השטחים בין היעודים השונים וללא הגדלת אחוזי הבניה המוגדרים בתוכנית המאושרת.
 ב. שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית.

9. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
%	מ"ר	%	מ"ר	
16.99	1314	16.99	1314	שטח מבנה ציבורי
83.01	6418	83.01	6418	שטח ציבורי פתוח
100%	7732	100%	7732	סה"כ

10. באור סימני התשריט

קו עבה בצבע כחול	גבול תוכנית
קו מטויט בצבע כחול	גבול תוכנית מאושרת
קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים	גבול גוש
קו בצבע ירוק	גבול חלקה
משושה בצבע ירוק עם ספרה	מספר חלקה
קו מקוטע ירוק	גבול חלקה לביטול
משושה בקו מקוטע ירוק עם ספרה	מספר חלקה לביטול
עיגול בקו שחור דק עם ספרה	מספר חלקה ברישום
קו בצבע שחור	גבול מגרש מוצע
עיגול עם אות עברית	מספר מגרש מוצע
קו מקוטע אדום	קו בנין
שטח צבוע חום מותחם חום	שטח למבנה ציבור
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
ספרה ברביע עליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברביע צדי של עיגול	קו בנין מדרך
ספרה ברביע תחתון של עיגול	רחב דרך

11. **שימוש בקרקע ובבניינים**
 לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
12. **תכלתיות**
שטח למבנה ציבור - הכל בהתאם לת.ב.ע שבתוקף ג/במ/15.
שטח ציבורי פתוח - הכל בהתאם לת.ב.ע שבתוקף ג/במ/15.
13. **טבלת זכויות ומגבלות בניה**
- א. זכויות בניה
 זכויות הבניה בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף.
- ב. קווי בנין

קדמי - (שביל)	5.0 מטר
אחורי (ש.צ.פ. י"א)	3.0 מטר
צדי	4.0 מטר
- ג. גובה בנין
 בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף.
14. **חניה**
 פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג).
15. **מרחבים מוגנים**
 יבנו מרחבים מוגנים מוסדיים בהתאם להוראת ואישור הג"א.
16. **חלוקה חדשה**
- א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הנובעים מתוכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות כמתואר בתשריט.

17. פיתוח המגרשים וסביבתם

א. על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרשים לשביעות רצון מהנדס הועדה.

ב. על בעלי הקרקע או מגישי היתר הבניה להגיש עם הבקשות להיתר בניה תוכניות פיתוח בק.מ. 1:250 ובהם פירוט גובה הקרקע הסופי, תוכניות גינון, מיקום מתקני אשפה צורה ואופי הגדרות וכל פרט נוסף הנמצא בתחום המגרש או גבולותיו.

18. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לאתרים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965) וירשמו ע"ש עיריית נהריה.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

19.1 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 קוי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר

19.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

19.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

19.4 שינויים במערכת קווי חשמל, שהעתקתם תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

תשתיות .20**א. ניקוח מי גשם**

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיריה, ובאישור מהנדס המים של עיריית נהריה.

ב. אספקת מים

אספקת מים תהיה ממערכת המים העירונית, באישור מהנדס העיר.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישור מהנדס העיר את תוכנית החיבור לביוב הציבורי.

חתימות 21.

יוזם התכנית _____ תאריך _____

בעל הקרקע _____ תאריך _____

עורכי התוכנית _____ ד"ר אסף אברם - קודיאל אברהם
 אדריכלות ומתכננות ע"מ
 חזק הסט 62 חממה 24744
 טל 04-8371190 פקס 04-8371269

תאריך _____ 11.5.00

נובמבר 1999
 החלטה להפקדה 1.12.99
 דיון למתן תוקף 8.5.00