

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי נהריה
תוכנית מפורטת מס' ג/ נה/ מק 27
מהווה שינוי ל- ג/ 4427
ג/ 6927

מחוז : צפון
נפה : עכו
עיר : נהריה
גוש : 18137
חלקה : 33 חלק, מגרש 72

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל (עיריית נהריה בחלקת הדרך)
יוזם התוכנית : עיריית ואלכסנדר גרוס
עורך התוכנית : ת.י.ב. - משרד הנדסי לבניה
מהנדס יצחק גרוס
דרך שלמה 2, נהריה
טל' 04-9922066 , פקס- 04-9921178

שטח התוכנית : 0.799 דונם
שטח לבניה נטו : 0.699 דונם

מקרא:

כחול גבול התוכנית
כתום אזור מגורים א-1
חום דרך קיימת

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נהריה
תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק 27
עין שרה - מבנה 9 א'
המהווה שנוי לתכנית המתאר לעין שרה ג/ 4427

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק 27, ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט).

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר לעין שרה מס' ג' / 4427 אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בי.פ. 3537 ב- 7/3/88, פרט לקוי בנין צידיים. בשטח תכנית זו חלה גם תכנית ג/ 6927 שהופקדה ביום 7/9/95. לענין קוי הבנין, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, גוברות הוראות תכנית זו (ג/נה/מק 27).

3. המקום והשטחים הכלולים בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת במזרח שכי' עין שרה הותיקה וכוללת ח"ח 33 (דרך) מגרש 72 בגוש 18137.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הינו 0.799 דונם.
 ב. שטח התכנית לבניה נטו 0.699 דונם.

5. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הינם אלכסנדר ועיריית גרוס מנהריה רח' הקישון 5 נהריה

6. **בעלי הקרקע**: מנהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת התכנית

הסדרת קוי הבנין במגרש בהתאם לבנין קיים וכמפורט להלן :
 א. הקטנת קווי הבנין הצידיים ל- 2.0 מ' במקום 4.0 מ' עפ"י הבינוי הקיים
 ובהתאם למסומן בתשריט המוצע.
 ב. עפ"י תכנית זו תותר העמדת מחסן בפינת המגרש האחורית (דרו- מז') על
 גבולות המגרש בקירות אטומים.
 ג. בפינה הקדמית (צפוי- מז') של המגרש תותר העמדת סככה לרכב בקו בנין
 אפס.

8. גבולות התכנית

כמתואר בתשריט המצורף.

9. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית כוללים :

- א. תשריט בק.נ.מ 1:250 מצב קיים ומצב מוצע.
- ב. תקנון ובו 6 עמודים.

10. עורך התכנית

מהנדס יצחק גרוס , ת.י.ב - משרד הנדסי לבניה , דרך שלמה 2 , נהריה.
 טל : 04-9922066 , פקס : 04-9921178

11. באור סימני התשריט

<u>הבאור</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	1. קו כחול כהה
אזור מגורים א' - 1 (וילות)	2. שטח צבוע כתום
דרך קיימת או מאושרת	3. שטח צבוע חום
מספר הדרך	4. מספר ברבע העליון של העגול
מרוח קדמי	5. מספר ברבעים הצידיים של העגול
רוחב הדרך	6. מספר ברבע התחתון של העגול
קו בנין- מוצע	7. קו אדום מקוטע
מספר חלקה מוצעת	8. מספר בעגול בצבע התשריט
מבנה קיים	9. רבוע מנוקד

12. טבלת שטחים ושימושים :

מוצע	מוצע	קיים	קיים	יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב %	שטח בדונם	
87.48	0.699	87.48	0.699	מגורים א-1
12.52	0.100	12.52	0.100	דרך קיימת
100.00	0.799	100.00	0.799	סה"כ

13. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

ישמרו הוראות תכנית ג/ 4427 בנדון.
חומרי גמר לשביעות רצון מהנדס העיר.

14. פתוח המגרשים וסביבתם

- א. על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשיהם לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ב. על בעלי הקרקע לשאת בפתוח סביבות מגרשיהם לרבות הרחובות השטחים הצבוריים הפתוחים, החניות וכו', כפי שיקבע בחוקי העזר העירוניים. השתתפות זו הינה בעבודות סלילה, פתוח וניקוז.
- ג. בחזית המגרשים תבנינה גדרות לפי מיפרטים אחידים אשר יקבעו על ידי מה"ע נהריה.
- ד. על בעלי הקרקע לשאת בהוצאות התקנת ארונות סעף לחשמל וטלפונים בגבול מגרשיהם, לרבות גומחות בנויות שמטרתן להגן על ארונות אלו. הגומחות תבנינה כשהן משולבות בגדרות האחידות שבחזית המגרש.
- ה. על בעלי הקרקע ו/או יוזמי הבניה להגיש עם הבקשות להיתר בניה גם תכניות פתוח בקני"מ 1:250 ובהן פרוט גבה הקרקע הסופי המוצע המאפשר נקוז המגרשים לדרך הגובלת הקרובה, דרכי הגישה והחניה, תכנית הגינון מיקום מתקני האשפה, מיקום מוסכים, צורת ואופי הגדרות וכל פרט נוסף הנמצא בתחום המגרש או גבולותיו.

15. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

16. בניה בקרבת קוי חשמל

- א. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.
- 1א 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 המבנה.
- | | |
|---|----------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מטר |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים | |
| אוריים | 1.5 מטר |
| קו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מטר |
| קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 11.0 מטר |
| קו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') | 21.0 מטר |

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

- 2א 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, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 3א המרחקים האנכיים המינימליים מקו חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- 4א המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל במתח גבוה 22 ק"ו, עד לגבול פתח מלוי או פתח אורור או מרכז משאבת הדלק יהיה 9 מטר.

17. חניה והנחיות לתכנון רחובות משולבים בתחומי התכנית

- א. באזור מגורים א-1 תהיה החניה כולה בתוך המגרש.
- ב. לא יוצאו היתרי בניה במגרשים הגובלים ברחוב המשולב אלא לאחר שתכנית פתוח כאמור תאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

18. שרותים

- א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ב. אספקת מים - אספקת מים תעשה ממערכת המים של עיריית נהריה, יאספיק אשירי די.ה.ה.



19. ביוב - לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר התכנית לביוב ציבורי ולא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

גבולות היקף ההיגוי וההגנה הארבעה עשרה הדורשים.

20. מקלטים - מקלטים ומרחבים מוגנים יבנו בכל בנין בהתאם לתקנות והוראות הג"א.

תיב משרד: ונדסי לבניה
מהנדס יצחק גרוס
נהרית דרך שלמה 3
04-9922069

ת.י.ב. - מהנדס יצחק גרוס
עורך הבקשה

מ.מ.י. - חיפה
בעל הזכות בנכס

עיריית ואלכסנדר גרוס
מבקש

ועדה מקומית נפלג
 תפקיד תכנית מס' 27/א.ג.מ.ת.א.
 הועדה המקומית החליטה להפיק את התכנית
 בישיבה מס' 26/א.ג.מ.ת.א. ביום 27.12.00
 י"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 27/א.ג.מ.ת.א.
 פורסמה בעיתון ... ביום 28.2.01
 ובעיתון ... ביום 28.2.01
 ובעיתון מקומי ... ביום 1.03.01

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס' 27/א.ג.מ.ת.א.
 פורסמה להפקדה ב.י.פ. 4982
 מיום 30.4.2001 עמוד 2541

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 27/א.ג.מ.ת.א.
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2001/א.ג.מ.ת.א. ביום 19.08.01
 י"ר הועדה
 טמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' 5027
 פורסמה ב.י.פ. 5027
 מיום 25.10.2001 עמוד 259