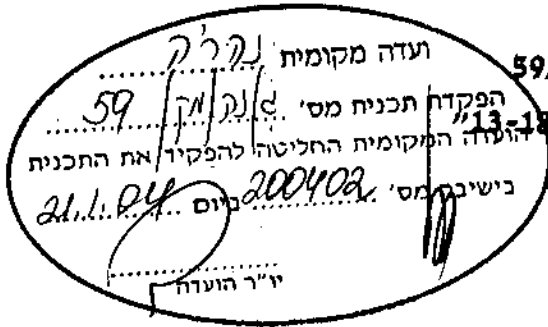


מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי נהריה



תוכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/59
הנקראת "נהריה הירוקה מגרשים 13-18"
שינוי לתוכנית מס' ג/במ/15

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/59 "נהריה הירוקה מגרשים 13-18" שינוי לתוכנית ג/במ/15 ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה	
תכנית מס' א/נה/מק/59	
פורסמה להפקדה ב.י.פ. 5897	
מיום 13.5.04 עמוד 2883	

התשריט בקני"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית מס' ג/במ/15

2. מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת:

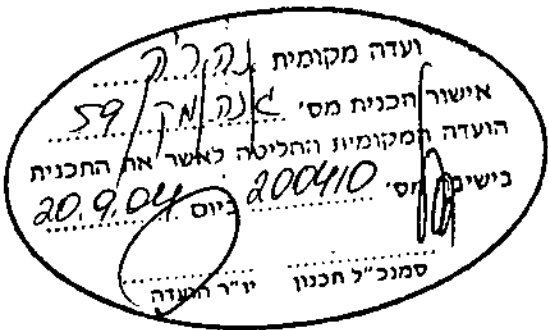
1. תשריט ערוך בקני"מ 1:2500 ו-1:1250 מסמך
2. הוראות התוכנית (תקנון) הכוללת 6 דפים מודפסים מסמך מחייב
3. נספח בינוי מנחה.

3. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו משנה בתחומה את תוכנית ג/במ/15 אשר אושרה למתן תוקף 20.12.90 י.פ. 3826. במקרה של סתירה בין תוכנית זו לכל תוכנית אחרת לגבי חלוקת המגרשים או קווי הבנין יקבע האמור בתוכנית זו. בכל יתר הנושאים הכל בהתאם לת.ב.ע. ג/במ/15 וכן להוראות הכלליות של תוכנית המתאר שבתוקף.

4. המקום והשטחים הכלולים בתוכנית

הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת במזרח נהריה. גוש: 18161. חלקי חלקות רשומות: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17. מגרשים (מספר ארעי): 13, 14, 15, 16, 17, 18, ה'.



5. שטח התוכנית

שטח התוכנית 17.58 דונם (ע"פ מדידה גרפית במחשב).

6. יוזמי התוכנית

חב' סאן הצפון, ייזום ופיתוח בע"מ, רחוב טרומפלדור 10, תל-אביב, טלפון: 5101605

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה	
אישור תכנית מס' א/נה/מק/59	
פורסמה ב.י.פ. 5352	
מיום 22.12.2004 עמוד 869	

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל - חיפה.

עורכי התוכנית

.8

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

מטרת התוכנית

.9

- א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא שינוי שטח המגרשים המיועדים למגורים ולמוסד ציבורי ללא הגדלת אחוזי בניה המוגדרים בתוכנית המאושרת.
- ב. שינוי קווי הבנין. קווי הבנין המוצעים מפורטים בתשריט המוצע.
- ג. תוספת 3 קומות לגובה הבנין ע"פ המותר בחוק התכנון והבניה - סטייה נכרת מתכנית (סעיף ב-8 / ב)
- ד. שינוי בינוי הקבוע בתוכנית ג/במ/15.

טבלת שטחים

.10

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
%	ד'	%	ד'	
64.67	11.37	64.67	11.37	מגורים ד'1/
16.16	2.84	16.16	2.84	דרכים
19.17	3.37	19.17	3.37	אתר לבנין ציבורי
100.00%	17.58	100.00%	17.58	סה"כ

באור סימני התשריט

.11

קו כחול	גבול תוכנית
קו מקוטע כחול	גבול תוכנית מאושרת
קו עם משולשים עיליים ותחתיים בצבע שחור	גבול גוש
קו מקוטע ירוק	גבול חלקה לביטול
ספרה עם עיגול בקו מקוטע ירוק	מספר חלקה לביטול
ספרה עם עיגול בצבע שחור	מספר מגרש
קו שחור דק	גבול חלקה ברישום
ספרה עם עיגול מקוטע שחור דק	מספר מגרש לביטול
קו מקוטע שחור דק	קו מגרש לביטול
קו מקוטע בצבע אדום	קו בנין
שטח צבוע תכלת	נחל
שטח צבוע כתום	אזור מגורים ד'
שטח צבוע מותחם כתום	אזור מגורים ד'1/
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום מותחם חום	שטח למבנה ציבור
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת/הרחבת דרך
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת מאושרת
ספרה ברביע עליון של עיגול	מספר דרך

קו בנין מדרך	ספרה ברביע צידי של עיגול
רוחב דרך	ספרה ברביע תחתון של עיגול
בנין קיים	מרובע מטויט
מספר קומות	ספרה רומית

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. תכליות

אזור מגורים ד'1 - הכל בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף ג/במ15.
שטח למבנה ציבור - הכל בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף ג/במ15.
שטח ציבורי פתוח - הכל בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף ג/במ15.

14. טבלת זכויות ומגבלות בניה

א. זכויות בניה

זכויות הבניה בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף - סה"כ זכויות הבניה למגרשים 13, 14, 15,
16, 17, 18 כפי שפורטו בת.ב.ע. ג/במ/נה15.

ב. קווי בנין

קווי הבנין למגורים -

קדמי ולדרך - 5.0 מטר

אחורי - 5.0 מ' ו/או בהתאם למסומן בתשריט

קווי בנין למבנה ציבור

קדמי ולדרך 5.0 מ'

אחורי 5.0 מ'

צידי 10.0/5.0 מ'

במקרה של סתירה בין התשריט לתקנון, התשריט הוא הקובע.

15. חניה

פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג).

16. מרחבים מוגנים

יבנו מרחבים מוגנים מוסדיים בהתאם להוראת ואישור הג"א.

17. חלוקת חדשה

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הנובעים מתוכנית זו בטלים.

- ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות כמתואר בתשריט.
ג. תותר חלוקת משנה למגרשי בניה.

18. פיתוח המגרשים וסביבתם

- א. על מגישי היתר הבניה ובעלי הזכויות בקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרשים לשביעות רצון מהנדס הועדה.
ב. על מגישי היתר הבניה ובעלי הזכויות בקרקע או מגישי היתר הבניה להגיש עם הבקשות להיתר בניה תוכניות פיתוח בקני"מ 1:250 ובהם פירוט גובה הקרקע הסופי, תוכניות גינון, מיקום מתקני אשפה, צורה ואופי הגדרות וכל פרט נוסף הנמצא בתחום המגרש או גבולותיו.

19. הפקעה ורישום

מנהל מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשויות המקומיות ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעים והמיועדים לצרכי ציבור, כנזכר לעיל, יופקעו ע"פ חוק התכנון והבניה.

20. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- 21.1 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 הכולט 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 |
- 21.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן - 3.0 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.
- 1.0 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.
- 21.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

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

22. תשתיות

- א. ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העירייה, 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 אישר מהנדס העיר את תוכנית החיבור לביוב הציבורי.

תאריך: 20.12.04 ס.א.ן הצפון
 "יזום ופיתוח בע"מ" יזום התוכנית

תאריך: 20.12.04 ס.א.ן הצפון
 "יזום ופיתוח בע"מ" בעל הקרקע

תאריך: 7.12.04 אמר קונזיל אדריכלים בע"מ
 דרך חים 67, חיפה 34744
 טל. 04-8371190 פקס. 04-8371259 עורכי התוכנית

ינואר 2004 3056/569
 החלטה להפקדה 21.1.04
 מאי 2004

59	א	ב	ג	הודעה על הפקדת תוכנית מס'
4.4.04	ביום	הא	הב	פורסמה בעיתון
4.4.04	ביום	הב	הג	ובעיתון
2.4.04	ביום	הג	הד	ובעיתון מקומי

59	א	ב	ג	הודעה על אישור תוכנית מס'
1.11.04	ביום	הא	הב	פורסמה בעיתון
1.11.04	ביום	הב	הג	ובעיתון
5.11.04	ביום	הג	הד	ובעיתון מקומי