

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהרייה

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נהרייה

ועדה מקומית גמלה
 הפקדת תכנית מס' א.ג.מ/מ.ק/25
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 29/א/99 ביום 22.12.99
 י"ר הועדה

תכנית מפורטת מס':

ג/נה/מק-25

שינוי לתכנית מפורטת ג/10715 שבתוקף

ועדת בנין ערים
 תיק נכנס ביום
 10-01-2000
 התייחסה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' א.ג.מ/מ.ק/25
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 5.01.2000
 ובעיתון קצת ביום 5.01.2000
 ובעיתון מקומי גמלה קמ"מ ביום 7.01.2000

יוזם התכנית: דגן אריאלה ומרדכי רח' ויצמן 14 נהרייה טל: 04-9926996

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נהרייה
 תכנית מס' א.ג.מ/מ.ק/25
 פורסמה להפקדה ב.י.פ. 4846
 עיריית נהרייה עמוד 25.1.2000 2389

בעלי הקרקע:

ח"ח-135, גוש: 18165
 ח"ח-148, גוש: 18165
 ח"ח-147, גוש: 18166

משה גרוס חלקה-146, גוש: 18165
 שד' הגעתון 23, מלון קרלטון נהרייה טל: 04-9922211

הודעה על אישור תוכנית מס' א.ג.מ/מ.ק/25
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 23.1.00
 ובעיתון קצת ביום 23.1.00
 בעיתון מקומי גמלה קמ"מ ביום 19.1.00

עורך התכנית: א. עמיר - אדריכלים בע"מ רח' בלפור 22, נהרייה טל: 04-9920638 פקס: 04-9925716

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נהרייה
 הודעה על אישור תכנית מס' א.ג.מ/מ.ק/25
 פורסמה ב.י.פ. 1082
 עמוד 25.5.00

תאריך: 28 נובמבר, 1999
 21 דצמבר, 1999
 7 ינואר, 2000

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהרייה
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נהרייה

תכנית מפורטת מס' :

ג/נה/מק-25

שינוי לתכנית מפורטת ג/10715 שבתוקף

יוזם התכנית:
דגן אריאלה ומרדכי
רח' ויצמן 14 נהרייה
טל: 04-9926996

בעלי הקרקע:

ח"ח-135, גוש: 18165 עיריית נהרייה
ח"ח-148, גוש: 18165 עיריית נהרייה
ח"ח-147, גוש: 18166 עיריית נהרייה

חלקה-146, גוש: 18165 משה גרוס
שד' הגעתון 23, מלון קרלטון נהרייה
טל: 04-9922211

עורך התכנית:
א. עמיר - אדריכלים בע"מ
רח' בלפור 22, נהרייה
טל: 04-9920638 פקס: 04-9925716

תאריך:
28 נובמבר, 1999
21 דצמבר, 1999
7 ינואר, 2000

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק-25. תכנית מפורטת לשינוי קווי בנין. המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10715.

2. חלות, גבולות ומיקום התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. מיקום בעיר: מרכז העיר.

3. מסמכי התכנית:

א. תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

על שטח תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלליות המופיעות בתכניות: ג/851, ג/במ/103, ג/10715 כולן בתוקף. תכנית זו משנה את קווי הבנין עפ"י תכנית ג/10715 לאורך גבולה הדרומי והמערבי של חלקה מס' 146.

5. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. הכל בהתאם לתכניות שבתוקף.

6. שטח התכנית:

2.100 דונם- מדודים בצורה גרפית.

7. מטרות התכנית:

א. שינוי בקווי הבנין: הצידי הדרומי של חלקה מס' 146, 2.5 מ' במקום 5.0 מ' והאחורי המערבי של החלקה 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עפ"י התכנית שבתוקף. עפ"י סעיף 62 א. (א) (4) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
קו גבול גוש	קו רצוף עם משולשים
גבול חלקה ומס' חלקה רשומה	קו שחור עם מס' מוקף במסגרת ירוקה
שטח למגורים ג'	שטח צהוב
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
קו בנין	קו שחור מרוסק
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מדרך	מספר ברביעים הצידיים של עיגול

9. רשימת תכליות:

א. אזור מגורים ג':

הכל בהתאם לתכניות שבתוקף.

ב. דרך קיימת או מאושרת:

הכל בהתאם לתכניות שבתוקף.

10. טבלת שטחים ושימושים:

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
74.43	1.563	74.43	1.563	מגורים ג' (חלקה-146)
25.57	0.537	25.57	0.537	דרך קיימת
100.00	2.100	100.00	2.100	סה"כ

11. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית. על מגיש בקשות בניה, לכלול בתכניתיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו- 189 על הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

13. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק.

14. מקלטים/ מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/ מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

א. אין שינוי בזכויות הבניה, בהתאם לתכנית ג/10715 שבתוקף.

ב. תכנית זו משנה את קווי הבניין בלבד באופן הבא:

1. תותר בניה בקו בניין צידי דרומי 2.5 מ' (במקום 5.0 מ')

2. תותר בניה בקו בניין אחורי מערבי 3.0 מ' (במקום 5.0 מ')

16. שירותים ותשתיות:**16.1 ביוב:**

א. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
ב. חיבור המבנה יהיה לרשת הביוב המרכזית של עיריית נהרייה בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים.

16.2 מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית נהרייה, בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית..

16.3 ניקוז מי גשם:

- א. לא תותר התקנת צנרת ניקוז לאורך חזיתות המבנה. פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את הניקוז עם מערכת הניקוז הטבעית ובאישור מהנדס העיר.
- ב. הניקוז יהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתיעול על קרקעי ובצינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים ובאישור מהנדס העיר.
- ג. אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד.
- ד. צינורות מי גשם יסומנו בתכנית במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.
- ה. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.

16.4 חשמל:

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ:
 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

17. חתימות:

..... עיריית נהרייה **בעלי הקרקע:**

רשמי לנדל"ם
 עיריית נהרייה
 ת"ד 22101
 סל 926757
 הגענון 45 ת"ד 130
 נהרייה, 22101
 טל 04-926757

משה גרוס

22/1/2000

דגן אריאלה ומרדכי אינאלב - אבא - אבא
 פקס 926757

יוזם התכנית:

א.עמיר אדריכלים בע"מ
 ת.ד. 92142 בלפור 22 נהרייה
 א.עמיר - אדריכלים בע"מ
 טל: 926738 פקס: 925716-04

עורך התכנית: