

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהרייה
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נהרייה

תוכנית מפורטת מס' :

ועדה מקומית נהרייה
הפקדת תכנית מס' א.נ.מ.ק/26
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2000/20 ביום 17.5.00
י"ד הועדה

ג/ נה/ מק - 26

שינוי לתוכנית מפורטת ג/ 10715 שבתוקף

הודעה על הפקדת תוכנית מס' א.נ.מ.ק/26
פורסמה בעיתון בארץ ביום 18.6.00
ובעיתון הרצפה ביום 18.6.00
ובעיתון מקומי לאורח.ה.מ.א.ק ביום 16.6.00

יחם התכנית: וייצמן אהרון ושושנה
רח' חשמונאים 7 נהרייה
טל: 054-723521

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה
תכנית מס' א.נ.מ.ק/26
פורסמה להפקדה בי.פ. 4903
מיום 20.7.00 עמוד 4068

בעלי הקרקע:

ח. 247, גוש: 18208 מנהל מקרקעי ישראל
ח.ח. 296 חלקת הדרך שבתחום התכנית - בבעלות עיריית נהרייה

ועדה מקומית נהרייה
אישור תכנית מס' א.נ.מ.ק/26
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2000/20 ביום 27.09.00
סמנכ"ל תכנון י"ד הועדה

עורך התוכנית: נ.שושן - משרד טכני לאדריכלות והנדסה
רח' המייסדים 22 נהרייה
טל: 04-9827244 פקס 04-9827849

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה
הודעה על אישור תכנית מס' א.נ.מ.ק/26
פורסמה בי.פ. 4948
מיום 7.1.2001 עמוד 1068

תאריך: 12 מאי, 2000
28 מאי 2000

הודעה על אישור תוכנית מס' א.נ.מ.ק/26
פורסמה בעיתון בארץ ביום 19.11.00
ובעיתון הרצפה ביום 16.11.00
ובעיתון מקומי לאורח.ה.מ.א.ק ביום 17.11.00

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/ - 26 תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין.

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: שכונת טרומפלדור.

3. מטמכי התכנית:

א. תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהוים את תקנון התכנית.
ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקנ"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
ג. במקרה של סתירה בין התקנון לתשריט יקבע האמור בתשריט.

4. יחס לתוכנית אחרות:

על שטח תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלליות המופיעות בתחומה בתכניות: ג/ 851, ג/ במ/ 103, ג/ 10715 כולן בתוקף. תכנית זו משנה את קווי הבניין הקבועים בתכנית ג/ 10715 במקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, בנושא קווי בניין יקבע האמור בתכנית זו. ביתר הנושאים – בהתאם לתכנית שבתוקף.

5. שימוש בקרקע ובמבנים:

הכל בהתאם לתוכניות שבתוקף.

6. שטח התוכנית:

0.581 דונם- מדודים בצורה גרפית.

7. מטרות התכנית:

מתן לגיטימציה לקווי בניין קיימים כמפורט להלן:
א. קידמי (מערבי) 1.70 מ' במקום 3.0 מ'
ב. אחורי (מזרחי) 1.20 מ' במקום 2.7 מ'
ג. צידי (דרומי) 1.80 מ' במקום 2.70 מ'

8. באור התשריט

קו כחול עבה	גבול התוכנית
צבע תכלת	שטח למגורים ב'
שטח חום	דרך קיימת או מאושרת
קו מרוסק (אדום)	קו בניין
מספר ברביע העליון של עיגול	מספר דרך
מספר ברביע התחתון של עיגול	רוחב דרך
מספר ברביעים הצידיים של עיגול	מרווח קידמי מדרך

9. רשימת התכליות:

הכל בהתאם לתכניות שבתוקף.

10. טבלת שטחים:

מוצנע		קיים		יעוד
שטח בדונם	שטח ב-%	שטח בדונם	שטח ב-%	
0.440	75.73	0.440	75.73	מגורים ב' חלקה 247
0.141	24.26	0.141	24.26	דרך קיימת
0.581	100.00	0.581	100.00	ס ה"כ

11. תחנת טרנספורמציה:

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

12. הפקעות לצרכי ציבור:

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יבוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון ובניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כמזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה."

13. היטל השבחה:

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

14. 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.

15. שירותים ותשתיות:

15.1 ביוב:

א. חיבור המבנה יהיה לרשת הביוב המרכזית של עיריית נהרייה בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

15.2 מים:

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

15.3 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 בתינוול 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.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 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 המינימלים 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 וקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות:

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - חיפה

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית המאגן שגן תחיה מתואמת עם

רשומת הקרקע.

עיריית נהריה

תוך בלבד, אין בה אישור כל זכות ליוזם

המאגן, וזאת בהתאם להחלטת הוועדה המקומית להגנת הנדסה

והחלטת הוועדה המקומית להגנת הנדסה, ואין בה אישור כל זכות

השטח, וזאת בהתאם להחלטת הוועדה המקומית להגנת הנדסה

למען השר טען, נהר הוא כי אם נעשה

בגין השמירה הכללית בתחומי אזור התוכנית, אין התנגדותנו

בקיומם, אלא כאמור, אין אישור על זכות

מי שרכש מאותנו על פי אישור כלשהו

אחרת הידומית לנו מכאן, אלא כאמור ועב

ניתנת אך ורק מנקודת מבט הנדסאית.

מנהל מקרקעי ישראל
חיפה

25/6/03 תאריך

יצימן אהרון ושושנה

יוזם התוכנית:

נ.שושן - משרד מכני לאדריכלות והנדסה.
רח' המלך סג' 22 נהריה טל: 049827244

משרד טכני לניהול תוכנית ואדריכלות
מספר רשמי 26234

ערוך התוכנית: