

ועדה מקומית נה"ה
 אישור חכמת מס' א.נ.ה/מק. 29
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2/2000 מיום 1.11.00
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהרייה
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נהרייה

תוכנית מפורטת מס':

ג/ נה/ מק - 29
שינוי לתוכנית מפורטת ג/ 10715 שבתוקף

הודעה על אישור תוכנית מס' א.נ.ה/מק. 29
 פורסמה בעיתון נה"ה... ביום 16.11.00
 ובעיתון סוף... ביום 16.11.00
 ובעיתון מקומי לאח.מ.א.ת. ביום 17.11.00

יחם התוכנית: כהן יעיש וורד
 רח' עקיבא 8 נהרייה
 טל: 9822140

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נהרייה
 הודעה על אישור תכנית מס' א.נ.ה/מק. 29
 פורסמה ב.פ. 4948
 מיום 4.1.2001 עמוד 1068

בעל הקרקע:

ח - 31, גוש: 18150 מנהל מקרקעי ישראל
 ח.ח 114 חלקת הדרך שבתחום התכנית - בבעלות עיריית נהרייה
 ח.ח 113 חלקת הדרך שבתחום התכנית - בבעלות עיריית נהרייה

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

תאריך: 15 יוני 2000

1. שם התוכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק - 29 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 ממשלתי.

3. מסמכי התכנית:

- א. תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהווים 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 לתכניות אחרות:

על שטח תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלליות המופיעות בתחומה בתכניות ג/ 851 , ג/מב/ 103 , ג/ 10715 , תרש"צ 2/51/8 כולן בתוקף. תכנית זו משנה את קווי הבניין הקבועים בתוכנית 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 לתוכנית שבתוקף.

6. שטח התכנית:

0.745 דונם - מזודים בצורה גרפית.

7. מטרת התכנית:

מתן לגיטימציה לקווי בניין קיימים כמפורט להלן:
א. צידי (מעדבי) 0.00 מ' (אפס) במקום 2.70 מ' בהתאם למצב הקיים עפ"י התכנית המוגשת

8. באור התשריט:

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| גבול התוכנית | קו כחול עבה |
| שטח למגורים ב' | צבע תכלת |
| דרך קיימת או מאושרת | צבע חום |
| שצ"פ | צבע ירוק |
| קו בניין | קו מרוסק (אדום) |
| מספר דרך | מספר ברביע העליון של העיגול |
| רוחב הדרך | מספר ברביע התחתון של העיגול |
| מרווח קידמי מדרך | מספר ברביעים הצידיים של העיגול |

9. רשימת התכליות:

הכל בהתאם לתכניות שבתוקף.

10. טבלת שטחים:

| מוצע | | קיים | | יעוד |
|----------|-----------|----------|-----------|-------------------|
| שטח ב- % | שטח בדונם | שטח ב- % | שטח בדונם | |
| 66.84 | 0.498 | 66.84 | 0.498 | מגורים ב' חלקה 31 |
| 22.14 | 0.165 | 22.14 | 0.165 | דרך קיימת א' |
| 11.02 | 0.82 | 11.02 | 0.82 | דרך קיימת ב' |
| 100.00 | 0.745 | 100.00 | 0.745 | סה"כ |

11. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימית, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור במסגרת תכנית זו, יופקעו ויירשמו ע"י עיריית נהריה.

13. היטל השבחה:

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

14. זכויות והגבלות בנייה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, הישוב שטחים ואחיד בנייה 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:

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

16.4

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת קרקעיים הבנייה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבנייה בקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בנייה 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 תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים 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 המינמלים 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 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

