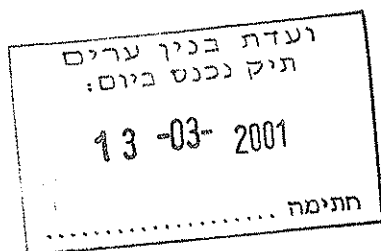


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נהריה

תחום שיפוט מוניציפלי : נהריה



תכנית מס' ג/נה/מק/34
שינוי לתוכנית ג/במ/103 שבתוקף

רח' המייסדים 28 נהריה (ליד בית הכנסת החדש)

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : תכנית מסי ג/נה/מק/34 שינוי לתכנית ג/במ/103 שבתוקף

1.2 מקום התכנית : רח' המייסדים 28 נהריה (ליד בית הכנסת החדש)

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 209,275	צפון: 768,300
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
18168	100	40

1.1 שטח התוכנית: 1001 מ"ר ברוטו 961 מ"ר לאחר הפקעה לטובת הרחבת דרך

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מור אברהם, מייסדים 28 נהריה, 049922538

ישם התוכנית: מור אברהם, מייסדים 28 נהריה, 049922538

עורך התוכנית: אילן שר - אדריכלות ועצוב פנים

רח' אחד העם 35/7 נהריה

טלפקס 049928760

נייד 053783217

מס' רישוי ה/24314

מודד מוסמך: מרדכי נצר-מודד מוסמך

רח' הרצל 65 נהריה

טל. 04-9928269

מס' רישוי 372

1.5 יחס לתכניות אחרות:

יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: מגורים
הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: אזור מרכזי

על תכנית זו תחולנה כל תקנות התכנית המפורטת ג/851, ג/103, ג/10715 – כולן בתוקף.
תכנית זו משנה את קו הבנין, הבא לידי ביטוי בתכנית ג/10715, לאורך הגבול המערבי עם חלקה מס. 101.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
12/12/2000	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה ----- גבול התכנית
- קו שחור עם משולשים ----- קו תחום גוש
- מלבן שחור עם ספרה בתוכו ----- מס. חלקה רשומה
- שטח צבוע צהוב ----- אזור מגורים מרכזי
- שטח צבוע חום בהיר ----- דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע חום כהה ----- שטח למבני ציבור
- קו אדום מרוסק ----- קו בנין
- קו שחור ----- גבול חלקה רשומה
- רוזטה ----- רביע עליון-מס. דרך
- רביע תחתון-רוחב דרך

רביעים צדדיים-קוי בנין קדמיים

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם)	
83.49%	0.961	83.49%	0.961	אזור מגורים מרכזי
3.48%	0.04	3.48%	0.04	הרחבת דרך קיימת
13.03%	0.15	13.03%	0.15	דרך קיימת
100%	1.151	100%	1.151	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית.

2.1 מטרות התוכנית:

הקטנת קו בניין צידי מערבי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הסדרת ק.ב. צידי מערבי 2.5 מ' במקום 5 מ' ע"פ תכנית שבתוקף.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. השימוש המותר בקרקע – מגורים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות לפי התב"ע ג/במ/103, ג/10715

ב. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תוכניות נקודתיות

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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 הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 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.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק חי וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות וללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. פינוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

חתימת בעלי העניין על החלטות התוכנית.

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

אילן שג
ה' 4/3
מתכנן אדריכלי

ועדה מקומית נמ"ק
 הפקדת תכנית מס' א/נ/מ/34
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6/מ/2001 ביום 25.3.01
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' א/נ/מ/34
 פורסמה בעיתון קצות... ביום 1.05.01
 ובעיתון מעריב... ביום 1.05.01
 ובעיתון מקומי... ביום 3.05.01

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס' א/נ/מ/34
 פורסמה להפקדה ב.י.פ. 4995
 מיום 21.6.2001 עמוד 3034

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' א/נ/מ/34
 פורסמה ב.י.פ. 5027
 מיום 25.10.2001 עמוד 259

הודעה על אדוואר תוכנית מס' 34
 פורסמה בעיתון קצות... ביום 25.10.01
 ובעיתון מעריב... ביום 25.10.01
 ובעיתון מקומי... ביום 11.10.01

ועדה מקומית...
 הפקדת תכנית מס'...
 הועדה המקומית החליטה לשער את התכנית
 בישיבה מס'... ביום...
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית נמ"ק
 אישור תכנית מס' א/נ/מ/34
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200103 ביום 09.09.01
 יו"ר הועדה