

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: _____ נהריה

תחום שיפוט מוניציפלי: נהריה _____

שם הישוב: **נהריה**

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תכנית מפורטת מס' גונה/מק/36

תוכנית מפורטת שינוי למתאר מספר גבמ/103 _____
חסרה עיקרית ומקום: הקטנת קוי בנין צידיים ומרווח בין בנינים בגוש 18165 חלקה 35

1.2 מקום התוכנית:

נהריה גוש 18165 חלקה, חלקי חלקה 67

1.3 שטח התוכנית:

1.049 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: בן חמו עליזה ומאיר חניתה 14 נהריה טל: 04-9926530
 שמואל לוי חניתה 14 נהריה טל: 04-9924717

יזם התוכנית: בן חמו עליזה ומאיר חניתה 14 נהריה טל: 04-9926530

עורך התוכנית: אדר' אביבה רוטביין הרימון 2 נהריה 22326 טל: 04-9920689
 פקס: 04-9927231

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות: ג'851, ג'103, ג'10715 התקפות.

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 - 4 - עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
17.12.00	הכנה
4.5.2001	עדכון 1
9.9.01	עדכון 2
12.11.01	עדכון 3

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית אזור מגורים ג'	קו כחול צבוע צהוב
------------------------------	----------------------

1.10 טבלת שטחים

מצב קיים	שטח (מ"ר)	%	מצב מוצע	שטח (מ"ר)	%
דרך קיימת	110	10.5	דרך קיימת	110	10.5
אזור מגורים ג'	1049	89.5	אזור מגורים ג'	1049	89.5
סה"כ	1159	100	סה"כ	1159	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- שינוי בקווי בנין: צידי מערבי וצידי מזרחי כמפורט להלן ובהתאם למסומן בתשריט.
- הקטנת המרווח המותר לבנייה בין שני מבנים במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- הקטנת קו בנין צידי- מערבי-בקטע A בלבד - מ- 5.0 מ' לקו בנין 2.90 מ'. (כמסומן בתשריט)
- הקטנת קו בנין צידי- מזרחי-בקטע B בלבד - מ- 5.0 מ' לקו בנין 4.50 מ'. (כמסומן בתשריט)
- הקטנת המרווח המותר לבנייה בין שני מבנים במגרש. (כמסומן בתשריט).

3. הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית.

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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

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 מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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.

ג. - הוראות כלליות

7. היטל השבחה:

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

8. חניה:

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

10. הוראות הג"א:

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

פרק 3- חתימות

בעל הקרקע:



יוזם התוכנית:

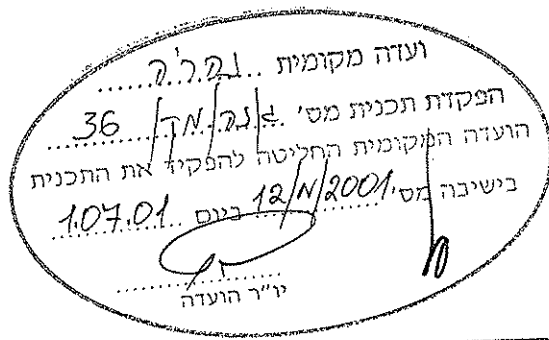


מגיש התוכנית:



אביבה רוטביין
אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים
והרים, שביד והיימון 2, מיקוד 22326
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927231
פלאפון: 050-322668

עורך התוכנית:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נחריה

תכנית מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד.

פורסמה להפקדה ב.י.פ. 5041

מיום 24.18.2001 עמוד 830

הודעה על הפקדת תוכנית מס'

פורסמה בעיתון... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 30.11.01

ובעיתון... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 30.11.01

ובעיתון מקומי... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 6.12.01

הועדה המקומית לתכנון ובניה נחריה

הודעה על אישור תכנית מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד.

פורסמה ב.י.פ. 5047

מיום 23.5.2002 עמוד

הודעה על אישור... תוכנית מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד.

פורסמה בעיתון... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 25.4.2002

ובעיתון... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 25.4.2002

ובעיתון מקומי... מס' 36 / א.נ.ד. / א.נ.ד. ביום 25.4.2002

