

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי נהריה

תוכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/45 הנקראת: "נהריה הירוקה מגרשים 19-22" שינוי לתוכנית מס' ג/במ/15

1. **שם וחלות**
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/45 "נהריה הירוקה מגרשים 19-22" שינוי לתוכנית ג/במ/15 ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו.
התשריט בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. **מסמכי התוכנית**
התוכנית כוללת:
1. תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500 ו-1:1250.
2. הוראות התוכנית (תקנון) הכוללות 6 דפים מודפסים.
3. נספח בינוי מחייב.
3. **יחס לתוכניות אחרות**
תוכנית זו משנה בתחומה את תוכנית ג/במ/15 אשר אושרה למתן תוקף ב-20.12.90.
י.פ. 3826.
במקרה של סתירה בין תוכנית זו לכל תוכנית אחרת לגבי חלוקת המגרשים או קווי הבנין, יקבע האמור בתוכנית זו. בכל יתר הנושאים, הכל בהתאם לת.ב.ע. ג/במ/15 וכן להוראות הכלליות של תוכנית המתאר שבתוקף.
4. **המקום והשטחים הכלולים בתוכנית**
הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת במזרח נהריה.
גוש: 18161.
חלקי חלקות רשומות: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 חלק מגרש י'.
מגרשים: 19, 20, 21, 22 חלק מגרש י'.
5. **שטח התוכנית**
שטח התוכנית 20.75 דונם (עפ"י מדידה גרפית במחשב).

6. **יוזמי התוכנית:**

חברת סאן הצפון, יזום ופיתוח בע"מ, טרומפלדור 10, ת"א, טל': 03-5101605.

7. **בעלי הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל – חיפה.

8. **עורכי התוכנית**

דינה אמר (10441), קוריאל אברהם (38571) אדריכלים ומתכנני ערים, דרך הים 67, חיפה טל': 04-8371190.

9. **מטרת התוכנית**

- א. שינוי קווי בנין הקבועים בתוכנית ג/במ/15. קווי הבנין המוצעים מפורטים בתשריט המוצע.
- ב. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי חלוקת השטחים בין היעודים השונים וללא הגדלת אחוזי בניה המוגדרים בתוכנית המאושרת.

10. **טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
%	ד'	%	ד'	
14.65	3.04	14.65	3.04	דרכים
80.92	16.79	80.92	16.79	מגורים ד'
4.43	0.92	4.43	0.92	ש.צ.פ
100.0%	20.75	100%	20.75	סה"כ

11. **באור סימני התשריט**

גבול תוכנית	קו עבה בצבע כחול
גבול תוכנית מאושרת	קו מטויט בצבע כחול
גבול גוש	קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים
גבול חלקה לביטול	קו מקוטע בצבע ירוק
מספר חלקה לביטול	משושה מקוטע בצבע ירוק עם ספרה
גבול מגרש מוצע	קו בצבע שחור
מספר מגרש מוצע	עיגול עם ספרה/אות עברית
גבול מגרש לביטול	קו מקוטע בצבע שחור
מספר מגרש לביטול	עגול בקו מקוטע עם ספרה
קו בנין	קו מקוטע אדום
שטח למגורים ד'	שטח צבוע כתום
חניה פרטית באזור מגורים	שטח צבוע כתום עם טיוט

שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מוצעת/הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך קיימת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
מספר דרך	ספרה ברביע עליון של עיגול
קו בנין מדרך	ספרה ברביע צידי של עיגול
רחב דרך	ספרה ברביע תחתון של עיגול
בנין קיים	מלבן עם רקע מנוקד
מספר קומות	אות רומית

12. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. תכליות

אזור מגורים ד' – הכל בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף ג/במ/15.

שטח ציבורי פתוח – הכל בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף ג/במ/15.

14. טבלת זכויות ומגבלות בניה

א. זכויות בניה

זכויות הבניה בהתאם לת.ב.ע. שבתוקף.

ב. קווי בנין

קווי הבנין יהיו בהתאם למוגדר בתשריט:

דרך – קדמי וצידי 5.0 מ'

שביל – צידי 3.0 מ'

פארק-אחורי 2.0 מ'

במקרה של סתירה בין התשריט לתקנון, התשריט הוא הקובע.

15. חניה

פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג).

16. מרחבים מוגנים

יבנו מרחבים מוגנים מוסדיים בהתאם להוראת ואישור הג"א.

17. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הנובעים מתוכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות כמתואר בתשריט.

18. פיתוח המגרשים וסביבתם

- א. על מגישי היתר הבניה ובעלי הזכויות בקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרשים לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ב. על מגישי היתר הבניה ובעלי הזכויות בקרקע או מגישי היתר הבניה להגיש עם הבקשות להיתר בניה תוכניות פיתוח בק.מ. 1:250 ובהם פירוט גובה הקרקע הסופי, תוכניות גינון, מיקום מתקני אשפה צורה ואופי הגדרות וכל פרט נוסף הנמצא בתחום המגרש או גבולותיו.

19. הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשויות המקומיות ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי והמיועדים לצרכי ציבור, כמכר לעיל, יופקעו ע"פ חוק התכנון והבניה.

20. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

21.1 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 קוי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר

21.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

21.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

21.4 שינויים במערכת קווי חשמל, שהעתקתם תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

22. תשתיות

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיריה, ובאישור מהנדס המים של עיריית נהריה.

ב. אספקת מים

אספקת מים תהיה ממערכת המים העירונית, באישור מהנדס העיר.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישור מהנדס העיר את תוכנית החיבור לביוב הציבורי.

תאריך 26.6.02

יוזם התכנית

התחבית או לכל בעל עיני אחר ב טח התחבית כל עיני לא הוקצה השטח
והיהם עמנו השטח מתאם הנהגה ואני הניחתי את ידא במקום
השכמת או בעל זכות ב טח יצא כל ידע ת מונחית לפי כל
חוקה ועפ"י כל י

[illegible]

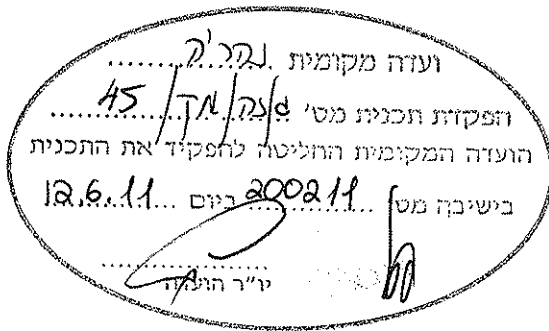
מינהל מקרקעי ישראל
מתגל חיפה

תאריך 24/6/02

06-8371269 06-8371190

תאריך 5.6.5

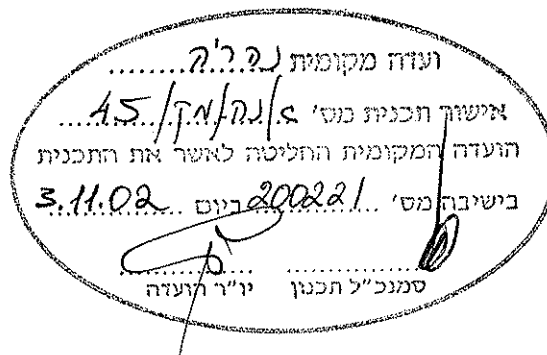
עורכי התוכנית



הודעה על הפקדת תוכנית מס' א.נ.ק/מ.ק. 45
פורסמה בעיתון ג.ר.ק. 13.8.02 ביום 4.8.02
ובעיתון ק.א.ר. ביום 4.8.02
ובעיתון מקומי ג.ר.ק. 13.8.02 ביום 2.8.02

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נחרתה
תכנית מס' א.נ.ק/מ.ק. 45
פורסמה להפקדה ב.י.פ. 5110
מיום 5.9.2002 עמוד 4012

הודעה על אישור תוכנית מס' א.נ.ק/מ.ק. 45
פורסמה בעיתון ג.ר.ק. 13.8.02 ביום 21.11.02
ובעיתון ק.א.ר. ביום 21.11.02
ובעיתון מקומי ג.ר.ק. 13.8.02 ביום 22.11.02



הועדה המקומית לתכנון ובנייה נחרתה
הודעה על אישור תכנית מס' א.נ.ק/מ.ק. 45
פורסמה ב.י.פ. 5141
מיום 26.12.2002 עמוד 893