

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נהריה

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נהריה

שם ישוב : נהריה

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/51

1.2 מקום התכנית: נהריה

וצפון:		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18148	139	113

1.3 שטח התכנית: 0.774 דונם

1.4 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - חיפה
רח' פל ים 15 חיפה 33095
טל 04- 86308555, פקס 04- 8630970

יזם התכנית ומגיש התכנית: נחמיה ואבשלום יוסף
רח' סטרומה 10, נהריה
טל: 04-9825145

עורך התכנית: זלטה עוז – אדריכלית
רח' שטיינמיץ 19/2, נהריה
וטלפקס 04- 9510649

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מתאר מקומית: תכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/851 מאושרת.

תכנית מפורטת מקומית: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/10715 מאושרת ו ג/במ/103 מאושרת

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

- 1.6 **מסמכי התכנית:**
 א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
נובמבר-2002	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

- 1.8 **הגדרות ומונחים:**
 משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

- 1.9 **באור סימני התשריט:**
 אזור מגורים ב' – מיועד להקמת מגורים
 גודל מגרש מינימלי וזכויות בניה לפי ש/10715

- 1.10 **טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
80.11	0.620	80.11	0.620	מגורים ב'
19.89	0.154	19.89	0.154	דרך קיימת
100%	סה"כ: 0.774	100%	סה"כ: 0.774	

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

הקלת קוי בנין עפ"י בניה קיימת.
 הגדלת גובה המבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קו בנין מ – 2.7 ל – 1 מ' כמסומן בתשריט.
 שינוי גובה מירבי מ 11 ל 13 מ' ושינוי מס' קומות מירבי מ 3 ל 4

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המותרים.
כל הזכויות הבניה הם כמו בתכנית ג/10715 למעט קוי בנין כראוי :
שטח עיקרי: 100%
שטחי שרות: בקומות המבנה: 15%, בקומת עמודים: 30%, חניה תת קרקעית: 50%-גובה
מרבי: 2.2 מ'.

3.3 הוראות נוספות:

א. 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 התכנית, באישור
מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. [תכניות נקודתיות].

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור
מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז
האזורית [תכניות גדולות].

3. ביוב:

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

4. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה
בשטח תכנית 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.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

(1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

(2) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי
המצוין בטבלת הזכויות.

(3) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה
המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

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

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

1) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

2) מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה:

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

6. תנאים לביצוע התכנית:

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

7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה 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.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

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

12. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

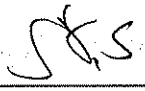
פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע

יזם התכנית

מגיש התכנית

זלסקה עוז
אדריכלית
מס רשיון 82110



עורך התכנית

ועדה מקומית נהריה
 הפקדת חכנית מס' 57/אנ/מ/א
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 200302 ביום 26.1.03
 י"ד הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 57/אנ/מ/א
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 13.4.03
 ובעיתון קצת ביום 13.4.03
 ובעיתון מקומי אמת האמת ביום 11.4.03

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס' 57/אנ/מ/א
 פורסמה להפקדה ב.פ. 5191
 מיום 2654 עמוד 36.2003

ועדה מקומית נהריה
 אישור חכנית מס' 57/אנ/מ/א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 200316 ביום 31.8.2003
 סמנכ"ל תכנון י"ד הועדה

~~הודעה על פקד תוכנית מס' אאאא אאאא
 פורסמה בעיתון הארץ ביום אאאא
 ובעיתון אאא ביום אאאא
 ובעיתון מקומי אאא אאאא ביום אאאא~~

הודעה על אישור תוכנית מס' 57/אנ/מ/א
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 13.11.03
 ובעיתון קצת ביום 13.11.03
 ובעיתון מקומי אמת האמת ביום 14.11.03

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' 57/אנ/מ/א
 פורסמה ב.פ. 5263
 מיום 1565 עמוד 8.1.2004