

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – נהריה
תחום שיפוט מוניציפלי - עירית נהריה.
תכנית מס. ג/נה/מק/61.

התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. ג' /4427.

חותמות

הודעה על ראשון התוכנית מס' א/נה/מק/61	הודעה על ראשון התוכנית מס' א/נה/מק/61
פורסמה בעיתון ... ביום 20.6.04	פורסמה בעיתון ... ביום 27.9.04
ובעיתון ... ביום 20.6.04	ובעיתון ... ביום 27.9.04
ובעיתון מקומי ... ביום 18.6.04	ובעיתון מקומי ... ביום 29.9.04

ועדה מקומית לנהריה
 הפקדת תכנית מס' א/נה/מק/61
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 200405 ביום 19.5.04
 י"ר הועדה

ועדה מקומית לנהריה
 אישור תכנית מס' א/נה/מק/61
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200410 ביום 20.9.04
 סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס' א/נה/מק/61
 פורסמה להפקדה ב.י.פ. 5322
 מיום 19.8.04 עמוד 3720

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' א/נה/מק/61
 פורסמה ב.י.פ. 5848
 מיום 1.12.2004 עמוד 752

תאריכים

הגשה לוועדה המקומית. _____
 דיון בוועדה המקומית להפקדה. _____
 דיון בוועדה המקומית למתן תוקף. _____

אוקטובר 04.

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – נהריה
תחום שיפוט מוניציפלי- עיריית נהריה.
שם הישוב: נהריה

פרק 1- זהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס. ג/נה/מק/61; התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. ג/4427 בנהריה.

1.2 מקום התכנית

נהריה.

נ.צ. מרכזי- מזרח: 159140; צפון: 265875.
 גוש 18137: וח"ח 33 (ישן).
 גוש 19639 חלקה מספר ארעי 27

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ- 1.331 דונם- מדוד גרפית.

1.4 בעלי הענין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
 פל"ים 15, קרית הממשלה חיפה; טל': 8630855-04.
 יוזם התכנית: מלכא יוסי ת.ז. 05521190.
 עין שרה הארנון פינת הירדן; טל': 9850301-04.
 מגיש התכנית: מלכא יוסי ת.ז. 05521190.
 עין שרה הארנון פינת הירדן; טל': 9850301-04.
 עורך התכנית: אוניקום הנדסה ותכנון בע"מ ת.ד. 13085 מזרעה.
 מאלק ג'עפר; רישוי מס. 32499.
 טל': 9824943-04; פקס: 9824934-04; פל': 479726-051.

1.5 יחס לתכניות אחרות

תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. גי' 427. בנהריה.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרו החלה על השטח; תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 9 עמודים- מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך הכנה: 07/03/04.

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| צבע קרם עם קווים שחורים אנכים. | אזור מגורים א'1- |
| צבע אפור. | אזור מסחרי- |
| צבע חום. | דרך מאושרת/קיימת- |
| קו כחול מלא. | גבול תכנית מוצעת- |
| נקודות שחורות בתוך קווים שחורים. | בנין קיים- |
| קו שחור מלא עם משולשים הפוכים. | גבול גוש- |
| מספר שחור בתוך מלבן אדום. | מס. גוש- |
| קו ירוק מלא. | גבול חלקה- |
| מספר שחור בתוך עגול ירוק. | מס. חלקה- |
| קו שחור מלא. | גבול מגרש- |
| מספר שחור בתוך מלבן כחול. | מס. מגרש- |
| מספר ברבע העליון של הרוזטה. | מס. הדרך- |
| מספרים ברבעים האמצעיים של הרוזטה. | קווי בנין- |
| מספר ברבע התחתון של הרוזטה. | רוחב הדרך- |

1.10 טבלת שטחים של התכנית:

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד השטח
השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	
51.24%	0.682	51.24%	0.682	מגורים א'
48.76%	0.649	48.76%	0.649	דרכים
100%	1.331	100%	1.331	סה"כ

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- שנוי קו הבנין :- הקדמי במזרח מ- 5.0 מ' ל- 2.8 מ' לפי בניה קיימת.
- קו בנין צידי בצפון 1.0 מ' במקום 4.0 מ' לבניית ממ"ד בלבד

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- שנוי קו הבנין הקדמי במזרח מ- 5.0 מ' ל- 2.8 מ'.

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 שמוש שהוא; פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו; ברשימת השימושים המותרים לגבי

האזור

שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור מגורים א'1: השטח מיועד למגורים בלבד. מותר הקמת חניה פרטית מקורה בתחומי המגרש בשטח עד 25 מ"ר ליח"ד ועפ"י תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. מותר לבנות 2 קומות ללא קומת עמודים.

דרכים: הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חשובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

הערות	מס' יח' דיוור במגרש	מס' קומות	גובה בנין מכסימלי (מ')*	אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי**				קווי בנין (מ')			גודל מגרש (מ"ר)	שם האזור; שמושים עיקריים		
				סה"כ	שטח לבסוי	שטח שרות	שטח עיקרי	מתחת מפלס הבניסה	מעל מפלס הבניסה	אחורי			צדדי	קדמי
	1	2	8	35%	35%	---	35%	---	35%	4	4	2.8	682	מגורים א'1

* הגובה המכסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

- קבולת יח' דיוור : 1.

3.3 הוראות נוספות :

(1) הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב לחוק התכנון ובניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

(2) היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

(3) חניה :

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

(4) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים; ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה; מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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).

ב. 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.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחור קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביע הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

(5) מקלטים:

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

(6) נקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

(7) מים:

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

(8) ביוב:

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

(9) אשפה :

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתנו מוסדר.

(10) כבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

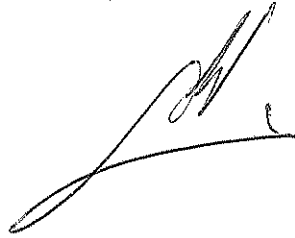
(11) תנאים לבצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב; מים; נקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

(12) תקפות התכנית :

לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים; יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 4 - חתימות



חתימת יוזם התכנית:



חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

~~051-679120
AUNI-COM
דניאלה וליפנו בע"מ~~



חתימת עורך התכנית: