

חלקת תכנון עיר  
התחב"ל

08.03.2005

### מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נהרייה

תחום שיפוט מונציפאלי - עיריית נהרייה

תכנית מס "ג/נה/מק 53 המהווה שינוי קווי בנין לתוכנית  
10715/ג - ג/במ/103 חלקה 314 גוש 18146.

ועדה מקומית נהרייה  
הפקדת תכנית מס' א/נ/מ/ק 53  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 3298 ביום 16.3.05  
יו"ר הועדה

בעל הקרקע:

חוכר המגרש - אטיס יצחק ודליה  
רח" שאול המלך 14 - נהרייה  
נייד 050-413956

יום ומגיש התכנית:

חוכר המגרש - אטיס יצחק ודליה  
רח" שאול המלך 14 - נהרייה  
נייד 050-413956

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה  
תכנית מס' א/נ/מ/ק 53  
פורסמה להפקדה ב.פ. 5413  
מיום 30.6.2005 עמוד 3298  
פס"ט ת.ד. 372

עורך התכנית:

עאסי לורנס מס"ר 17963

למאר לעבודות הנדסה - כפר פס"ט ת.ד. 372  
טלפקס: 9871031,32 - 04-9870112,04

ועדה מקומית נהרייה  
אישור תכנית מס' א/נ/מ/ק 53  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 200576 ביום 16.11.2005  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה  
הודעה על אישור תכנית מס' א/נ/מ/ק 53  
פורסמה ב.פ. 5537  
מיום 7.6.2006 עמוד 3532

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: – עיריית נהריה  
תחום שיפוט מונציפלי – עיריית נהריה

נפה עכו

שם הישוב: – עיריית נהריה

שכ"א אוסיסקין

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מס"ג/נה/מק53 - המהווה שינוי קווי בנין לתוכנית  
מפורטת ג/10715 בחלקה 314 גוש 18146 רח"א שאל המלך  
14 – נהריה

1.2 מקום התכנית שכ"א אוסיסקין רח"א שאל המלך 14 נהריה  
Y1=209 X1=766

מספר גוש	חלקה	חלק מחלקה
18146	314	272

\*עפ"י רשת ישראל החדשה

1.3 שטח התכנית: 0.853 דונם  
המדידה נעשתה בשיטה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – מחוז חיפה  
חוכר המגרש: אטיס יצחק ודליה  
שאל המלך 14 שכ"א אוסיסקין – נהריה

יזם ומגיש התכנית: חוכר המגרש: אטיס יצחק ודליה  
שאל המלך 14 שכ"א אוסיסקין – נהריה

עורך התכנית: עאסי לורנס מס"ר 17963  
למאר לעבודות הנדסה – כפר פסוטה ת.ד. 372  
טלפקס: 9871031,32 - 04-9870112,04

1.5 מסמכי התכנית

א. תקנון (הוראות התוכנית) שכולל 5 עמודים.  
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:100.

1.6 גבולות התכנית  
 הקו הכחול העבה בתשריט הוא גבול התכנית .

1.7 יחס לתוכניות אחרות

- א. התוכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית מס"ג 10715  
 ג/במ/103 שבתוקף הנקראת . הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות על פני  
 הוראות כל תכנית אחרת .  
 ב. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכנית הנ"ל יקבע האמור  
 בתכנית זו .

1.8 מטרת התכנית

- א. מטרת התכנית היא שינוי קו בנין צדדי – צפוני ודרומי  
 מ-2.70 מטר ל 1.0 מטר בהתאם למצב הקיים .  
 ב. הקלה בגובה במקום 11.0 מ"מ המותרים 13 מ", ו 41 קומות במקום 3  
 קומות .

1.9 תיאור סימני התשריט

1. קו כחול עבה – גבול תוכנית .
2. קו כחול עבה מרוסק – גבול תוכנית בתוקף .
3. שטח בצבע תכלת – איזור מיגורים ב" .
4. קו ירוק – גבול חלקה רשומה .
5. עיגול ירוק עם מס" – מס" חלקה רשומה .
6. קו אדום מרוסק עבה – קו בנין מוצע .
7. קו אדום מרוסק דק – קו בנין מאושר .

1.10 רשימת תכליות

כללי : לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות  
 בג/10715 לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין .  
 איזור מיגורים ב -תוכנית זו לא משנה תכליתו ויעודו של השטח הנ"ל.  
 הכל כפי שמצויין בהוראות תוכנית ג/10715 שבתוקף פרט לקווי בנין  
 קדמי וצדדי

1.11 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
	שטח במ"ר	אזור/ יעוד		שטח במ"ר	אזור/ יעוד
89.4%	763מ"ר	איזור מיגורים	89.4%	763מ"ר	איזור מיגורים
10.6%	90מ"ר	דרך	10.6%	90מ"ר	דרך
100%	853מ"ר	סכ"ה	100%	853מ"ר	סכ"ה

## 1.12 חניה

עפ"י תכניות המתאר התקפות באיזור מגורים ב" מותר למקם חניה מקורה בפינת המגרש הקדמית .

## 1.13 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח"ו ירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

## 1.14 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל , ובין 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".  
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 לחרבת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים , ולא במרחק הקטן מ- 3מ" מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .  
מ- 1מ" 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

## 1.15 ניקוז:

תנאי למתן היתר בניה אבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , באישור מהנדס ועדה מקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

## 1.16 אספקת המים

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

## 1.17 טלפונים :

כל חיבורי קשר הטלפוניים לבנינים , יהיו תת -קרקעיים , ואין לבצע כל חיבור עילי.

**1.17 טלפונים :**

כל חיבורי קשר הטלפוניים לבנינים , יהיו תת –קרקעיים , ואין לבצע כל חיבור עילי.

**1.18 אשפה :**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתה הבניה .

**1.19 ביוב:**

תנאי למתן היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס ועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והאיכות סביבה,

**1.20 מקלטים:**

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

**1.21 גדרות**

תותר הקמת גדרות בתחום התכנית , כחלק אינטגרלי מתכנית פתוח של השטחים הציבוריים הכוללת , שתסומן בתכנית הבקשה להיתר הבניה

**1.22 חתימות :**

מחבר התכנית

למאר לעבודות הנדסה בנין ופיתוח

עאסי לורנס , טלפקס 04-9871032 , 04-9870112

ת.ד 372 מיקוד 25170 כפר פסוטה

יוזם ומגיש התכנית התכנית:

משפח" אטיס יצחק ודליה

רח" שאול המלך 14 שכ" אושיסקין – נהריה

נייד 050-413956

ועדה מקומית –

מנהל מקרקעי ישראל

53	א/ג/מ/ז	הודעה על הפקדת הוכנית מס'
19.5.05	ביום	ק"מ בעיתון
24.5.05	ביום	ק"מ בעיתון
19.5.05	ביום	ק"מ בעיתון מקומי

53	א/ג/מ/ז	הודעה על איטור הוכנית מס'
6.4.2006	ביום	ק"מ בעיתון
6.4.2006	ביום	ק"מ בעיתון
7.4.2006	ביום	ק"מ בעיתון מקומי