

הפקדת תכנון עיר  
ת"ת 7  
18.08.2005

# מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה  
הודעה על אישור תכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
5534 פורסמה ב.פ.  
3532 מיום 7.6.2006 עמוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה  
תכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
5455 פורסמה להפקדה ב.פ.  
314 מיום 13.11.06 עמוד

## מרחב תיכנון מקומי - נהריה

### תחום שפוט מוניציפאלי - נהריה

ועדה מקומית נהריה  
הפקדת תכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 2005/2 מיום 19.7.2005

### תוכנית מפורטת מס' ג/נה/מק/70

הודעה על אישור תוכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
פורסמה בעיתון קאל... ביום 9.5.06  
ובעיתון קאל... ביום 9.5.06  
ובעיתון מקומי 183 א... ביום 12.5.06

ועדה מקומית נהריה  
אישור תכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבת מס' 2006/3 מיום 22.3.06

עורך התכנית  
אדריכל ומתכנן ערים  
יוחנן ברנדייס נהריה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' א.נ.מ.ק/70  
פורסמה בעיתון קאל... ביום 7.9.05  
ובעיתון קאל... ביום 7.9.05  
ובעיתון מקומי 183 א... ביום 9.9.05

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נהריה

תחום שיפוט מוניציפלי : נהריה

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

"תכנית שינוי למתאר מס' ג/נה/מק/70. שינוי קו בניין צידי הקבוע במסגרת ג/ב"מ 103 ר-ג/10715."

#### 1.2 מקום התוכנית: מחוז: צפון

תחום שפוט מוניציפלי: נהריה

עיר : נהריה

רחוב: הלל סלבר

נ.צ. מרכזי	מזרח:	209100	צפון:	768825
מספר גוש	18165	חלקות	113	
		(חלק)	114	

#### 1.3 שטח התוכנית: 1058.0 מ"ר במדידה ממוחשבת.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חן יצחק ת.ז. 7598553 חן עדנה ת.ז. 6875795 רח' הלל סלבר 25 נהריה. נייד 0524657189 בחלקה 114 - (דרך) הבעלים הינם עיריית נהריה.

זים התוכנית: חן יצחק ת.ז. 7598553 חן עדנה ת.ז. 6875795 רח' הלל סלבר 25 נהריה. נייד : 0524657189

מגיש התוכנית: חן יצחק ת.ז. : 7598553 נהריה. נייד 0524657189

עורך התכנית : אדריכל יוחנן ברנדייס רח' מסריק 2 נהריה

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התכנית : תואמת תמ"א 23

התוכנית : מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 10715, גב"מ 103, ג/ 851 מאושרות בנושא קו בניין, בכל שאר הנושאים שאינם מוזכרים בתכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר שבתוקף.

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 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

05.5.2005	הכנה
10.08.05	עדכון

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

**1.9 באור סימני התשריט:**

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'
- שטח צבוע חום כהה - אזור מגורים מרכזי
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת ומאושרת
- שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
- מספר מוקף בעיגול - מספר חלקה רשומה
- קו נקודה באדום - קו בניין
- קו משונן - גבול גוש
- מספר ברבע העליון - מספר הדרך
- מספר ברבע הצדדי - מרוח קדמי
- מספר ברבע התחתון - רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע		יעוד
אחוזים	שטח מ"ר	אחוזים	שטח מ"ר	
5.3	56.0	5.3	56.0	דרך מאושרת
---	---	94.7	1002.0	אזור מגורים ג'
94.7	1002.0	---	---	אזור מגורים ג'
100	סה"כ 1058.0	100	סה"כ: 1058.0	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינוי בקו בניין צידי צפוני לכוון שטח צבורי פתוח 3.0 מ' במקום 5.0 מ', וקו בניין דרומי 4.5 מ' במקום במקום 5.0 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

תכליות מותרות - לפי תכניות ג/ב"מ 103 ו-ג/ 10715.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד /	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
11	1072.0	מגורים

### פרק 3

#### 3.2 - זכויות והגבלות :

מרגע כניסתה לתוקף של תכנית זו יקבעו קוי הבניין על פיה. כל יתר הזכויות וההגבלות בהתאם לג/10715.

#### 3.3 - הוראות 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 ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### **3. ביוב:**

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

#### **4. אישור 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 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.

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. א. אישור המשרד לאיכות הסביבה למיקום מיתקן טרנספורמציה:**

במידה שמתוכנן מיתקן טרנספורמציה בתחום התכנית, כתנאי למתן היתר, יידרש יזם התכנית להמציא אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנון.

ב. הטיפול וסילוק פסולת אסבסט יהיו אך ורק בהתאם לאישור והנחיות המשרד לאיכות הסביבה (הועדה הטכנית לאבק מזיק).

6. **הריסת מבנים קיימים:** המבנים הקיימים עפ"י תכנית זו להריסה ייהרסו ע"י יזמי התכנית.

על היזמים להגיש לועדה תכנית בקשה להיתר להריסתם.

ההריסה תבוצע על חשבון היזמים ובהתאם לדרישות הועדה המקומית.

במידה וקיימים מבני אסבסט, חובת יזם התכנית ואחריותו, לתאם מראש פירוק המבנים ו/או הריסתם בפיקוח המשרד לאיכות הסביבה (הועדה הטכנית לאבק מזיק) ובהתאם להנחיותיו.

#### **7. סידורי סילוק פסולת ופסולת מוצקה:**

1. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיתקן לאמירת אשפה בתחום המגרש ויסומן בתכנית הפיתוח (להלן).

(במידה שבמגרש מתוכננים שימושים אחדים יינתן פתרון נפרד לכל שימוש, לשביעות רצון מהנדס העיר).

2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.  
כתנאי למתן היתר, ימציא היזם לועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפינוי הפסולת לאתר המסודר.  
כתנאי למתן "טופס 4" ימציא היזם אסמכתאות מאת הנהלת נאתר המסודר, בדבר הטמנת הפסולת. בסמכות מהנדס העיר להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.

#### 8. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 9. היטל השבחה:

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

#### 10. 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.

**פרק 4 - מימוש התוכנית**

**4.1 שלבי ביצוע:** אין

**4.2 תקפות התוכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**פרק 5 - חתימות**

**בעל הקרקע:** חן יצחק ת.ז. 7598553 חן עדנה ת.ז. 6875795 רח' הלל סילבר 25 נהריה.

נייד : 0524657189

בחלקה 114 – (דרך) הבעלים הינם עיריית נהריה.

**יזם התוכנית:** חן יצחק ת.ז. 7598553 חן עדנה ת.ז. 6875795 רח' הלל סילבר 25 נהריה.

נייד : 0524657189

**מגיש התכנית:** חן יצחק ת.ז. 7598553 רח' הלל סילבר 25 נהריה.

נייד : 0524657189

**עורך התוכנית:** ברנדייס יוחנן אדריכל ר.מ. 9630

רח' מסריק 2 נהריה טל: 04-9927695 פקס: 04-9922456

ברנדייס יוחנן  
אדריכל מורשה ת.ז. 9630  
רח' מסריק 2 נהריה  
טל: 04-9927695 פקס: 04-9922456