

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נהריה  
 החליטה בישיבתה מס' 1004/11 מיום 20.04.2010  
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית עם המלצה  
 לדיון והחלטה.  
 יו"ר ועדת המשנה המקומית  
 יו"ר ועדה

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי נהריה  
 שם הישוב: נהריה

תכנית מתאר מקומית הנקראת: "תכנית מס' ג/14575 - טיילת דרומית בנהריה (קטע מרכזי)"

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מתאר מקומית שתקרא: "תכנית מס' ג/14575 - טיילת דרומית בנהריה (קטע מרכזי)"  
 (להלן: תכנית זו) ומטרתה לאפשר המשך הטיילת הקיימת דרומה עד גבול השיפוט של נהריה.

1.2 המקום:

תכנית זו חלה על שטח הנמצא לאורך חוף הים מרחוב קפלן בצפון ועד תחום השיפוט של עיריית נהריה בדרום.

|            |       |            |       |        |
|------------|-------|------------|-------|--------|
| נ.צ. מרכזי | מזרח: | 208150     | צפון: | 766400 |
| מספר גוש   | חלקות | חלקי חלקות |       |        |
| גוש 18134  |       | 19,18      |       |        |
| גוש 18135  |       | 1          |       |        |

1.3 שטח התכנית:

שטח תכנית זו כ-27.10 דונם בקירוב (על פי מדידה גרפית וכמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע

מדינת ישראל, עיריית נהריה ופרטיים.

יוזם ומגיש התכנית

עיריית נהריה

שד' געתון 19, ת.ד. 78, נהריה 22100  
 טל': 04-9879891, פקס: 04-9922303

עורך התכנית

יצחק פרוינד - ייעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ  
 רח' יפו 145 א', חיפה 35251  
 טל. 04-8514999 פקס: 04-8514455

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 14575/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 24.06.2010 לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 14575/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5538  
 מיום 06.08.2010

עורכת נספח בינוי ונוף

נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ  
מושב מעונה 24920  
טל': 04-9972642, פקס: 04-9571836

יחס לתכניות אחרות

1.5

התכנית תואמת לתכניות הבאות:

- א. תמ"א 13 - "תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים - חוף הים התיכון", שאושרה ע"י ממשלת ישראל ביום 31.7.83.
- ב. תכנית מס' ג/במ/16 - "עין שרה מבנן 12", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 4022 מיום 5.7.92.
- ג. תכנית מס' ג/4427, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 3537 מיום 7.3.88.
- ד. תכנית מס' ג/7582 - "עין שרה מבנן 11 אזור מלונאות ונופש", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 4193 מיום 17.2.94.
- ה. תכנית מס' ג/במ/103, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 4371 מיום 16.1.96.
- ו. תכנית מס' ג/8242, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 4799 מיום 29.8.99.

מסמכי התכנית

1.6

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי ונוף בקני"מ 1:1000 - מסמך מחייב.
- נספח בינוי ונוף - חתכים, מבטים וחלופות לכיסוי צינורות ניקוז - מסמך מנחה.

תאריך הכנת התכנית

1.7

הכנה 17.2.04.  
עדכון להפקדה 30.11.05  
עדכון למתן תוקף 9.5.06

הגדרות ומונחים

1.8

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט

1.9

- |                             |   |                                    |
|-----------------------------|---|------------------------------------|
| א. קו כחול עבה              | - | גבול התכנית.                       |
| ב. קו כחול מקוטע            | - | גבול תכנית אחרת.                   |
| ג. שטח ועליו גלים בצבע צהוב | - | חוף רחצה (בהתאם לתמ"א 13).         |
| ד. שטח כתום ועליו נקודות    | - | שמורת חוף (בהתאם לתמ"א 13).        |
| ה. שטח ועליו נקודות ירוקות  | - | שמורת טבע מוכרזת (בהתאם לתמ"א 13). |

- ו. שטח ועליו נקודות ירוקות תחום בקו ירוק - שטח מרוסק  
ז. שטח צבוע כתום  
ח. שטח צבוע תכלת  
ט. שטח צבוע צהוב  
י. שטח צבוע ורוד  
יא. שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה  
יב. שטח צבוע ירוק  
יג. שטח צבוע פסים אלכסוניים חומים ואפורים לסרוגין  
יד. שטח צבוע אפור  
טו. שטח צבוע צהוב תחום בקו חום  
טז. שטח צבוע צהוב ועליו רשת בצבע ירוק  
יז. שטח צבוע חום בהיר  
יח. שטח צבוע פסים אלכסוניים ורודים וירוקים לסרוגין  
יט. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך -  
כ. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך -  
כא. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך -  
כב. קו שחור ועליו משולשים  
כג. קו ירוק דק  
כד. מספר מוקף בעיגול ירוק
- שמורת טבע מוצעת (בהתאם לתמ"א 13).  
אזור מגורים א' (במצב מאושר).  
אזור מגורים ב' (במצב מאושר).  
אזור מגורים ג' (במצב מאושר).  
אזור מגורים ד' (במצב מאושר).  
אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר).  
שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר).  
אזור מסחרי מיוחד (במצב מאושר).  
שטח מסחרי (במצב מאושר).  
אזור מלונאות ונופש (במצב מאושר).  
שטח לבית עלמין (במצב מאושר).  
דרך מאושרת.  
טיילת שפת ים (במצב מאושר).  
מספר הדרך.  
קו בנין קדמי, במטרים.  
רוחב הדרך, במטרים.  
גבול גוש.  
גבול חלקה רשומה.  
מספר חלקה רשומה.

#### 1.10 טבלת שטחים

| האזור    | מצב מאושר |           | מצב מוצע  |           |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|          | שטח באחוז | שטח בדונם | שטח באחוז | שטח בדונם |
| חוף רחצה | 100.00    | 27.10     | 100.00    | 27.10     |
| סה"כ     | 100.00    | 27.10     | 100.00    | 27.10     |

#### 2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

##### 2.1 מטרת התכנית

לאפשר פיתוח חוף רחצה דרומה עד גבול השיפוט של נהריה, לרבות ריצוף וסלילת הטיילת, שיקום דרך הפטרולים הקיימת, הסדרת מזח להולכי רגל, הקמת פינת ישיבה ורחבת תצפית, כולל פרגולות הצללה ומתקנים נילווים.

##### 2.2 עיקרי התכנית

- א. קביעת דרכי הגישה לטיילת ונגישות לחוף.  
ב. קביעת הוראות לבניה ופיתוח השטח.  
ג. קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם.

### 3. הוראות התכנית

#### 3.1 שמוש בקרקע ובבנינים

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.

#### רשימת תכליות ושימושים לפי אזורים

- חוף רחצה - חוף רחצה כהגדרתו בתמ"א 13 המיועד לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף הים, למתקנים פעילויות הנילוות שהם מתקנים לשירותי חוף, שירותי רפואה ותברואה, מגרשים ומתקנים למשחקים ולספורט, גינון להצללה ולנוי לרבות פרגולות הצללה, מתקנים לפיקניק, מקומות חניה וכיוצ"ב. למרות התכליות המותרות בחוף רחצה, תהיה הבניה אך ורק על פי הקבוע בתכנית זו.

### 3.2 הוראות נוספות לתכנית

#### 3.2.1 תכנית בינוי ופיתוח

נספח הבינוי המצורף לתכנית זו מחייב, אולם בסמכות מתכנן המחוז ונציג המשרד לאיכות הסביבה, לאשר שינויים מזעריים, אשר אינם משפיעים על עקרונות התכנון של התכנית המאושרת. כל שינוי מהותי, יחייב אישור הועדה המחוזית. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תשריט בינוי מפורט, בקנה מידה 1:500, על ידי הועדה המקומית. תשריט הבינוי יציג את העמדת המבנים, גובהם, הגישה אליהם, הפיתוח הסביבתי, וכל דבר נוסף שיועלה על ידי הועדה המקומית.

#### 3.2.2 פיתוח שטחים פתוחים

3.2.2.1 פיתוח השטחים הפתוחים יעשה בהתאם לתכנית גינון ופיתוח שתוכן על ידי אדריכל נוף.

3.2.2.2 הרחבה שבקצה רחוב שז"ר (ממערב לטיילת) לרבות המרפסת, תהיה פתוחה וללא שימושים מלבד שטח ציבורי.

### 3.2.3 תשתיות

#### 3.2.3.1 תשתיות זורמות

##### א. מים

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

##### ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

## 3.2.3.2 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5

ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו.

בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל ונת-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.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור ותסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.2.3.3 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.

3.3 הוראות כלליות3.3.1 הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל קרקעות בבעלות פרטית יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם עיריית נהריה.

3.3.2 איחוד וחלוקה

התכנית אינה תכנית איחוד וחלוקה מחדש כמשמעותה בסעיפים 121 ו-122 לחוק התכנון והבניה. במידה ויידרש איחוד/חלוקה מחדש, הנושא יטופל בועדה המקומית (בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה).

3.3.3 זכויות מעבר

א. לא יותר גידור ויובטח המעבר החופשי לאורך החוף ואליו.  
ב. זכות המעבר לאורך הטיילת תשמר גם בזמן הופעות, מהצד המזרחי של התיאטרון הפתוח.

3.3.4 תנאים להוצאת היתר בניה / פיתוח

א. תנאי לתחילת עבודות הפיתוח של הטיילת יהיה פינוי הפסולת.  
ב. תנאי למתן היתר לפיתוח המשך רחוב שז"ר יהיה פרוק חקיר בצידו הצפוני של הרחוב.

3.3.5 סידורים לנכים

קבלת היתר בניה מותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

4. חתימות וחתימות

יוזם ומגיש התכנית: עיריית נהריה

עורך התכנית: יצחק פרוינד  
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.

מספרנו: 45/D/88  
תאריך: 17.2.04  
עדכון להפקדה: 30.11.05  
עדכון למתן תוקף: 9.5.06