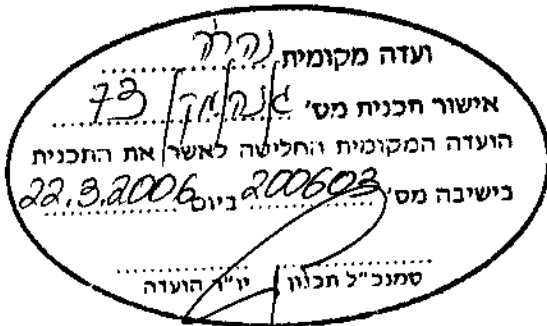


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נהריה
תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נהריה

תוכנית מס' ג/נה/מק/73



2006-07-6
אינג' לבב דורון
מהנדס תכנון
מנהל האגף הטכני

חתימות:

יוזם התוכנית:

בעל הזכות בקרקע:

עורך התוכנית:

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/נה/מק/73	
פורטמה בעיתון	ביום 24.5.06
ובעיתון	ביום 24.5.06
ובעיתון מקומי	ביום 25.5.06

חמאד חוסיין
הנדסה אזרחית מ"ר
00109424
שנים 25248
טל 04-9824075

תאריכים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה	
הודעה על אישור תוכנית מס' 5537	פורטמה ב.פ.
מיום 7.6.2006	עמוד 3532

הגשה לוועדה מקומית _____
דיון בועדה מקומית להפקדה _____
דיון בועדה מקומית למתן תוקף _____

ינואר 2006

פירק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

התוכנית מפורסת ג/נה/מק/ 73 לשינוי ג/10715

נושא: שינוי קו בניין

שטח התוכנית: 0.747 דונם

1.2 בעלי עניין:

יוחם/ מגיש:

שרעבי חיים ת.ז. 003132917

נהריה רח' רמב"ם 14

מתכנן:

חמאד חוסיין ת.ז. 059935833 חמאד חוסיין

כפר שיח דנון ת.ד. 1028

בעלים:

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:

נהריה רח' רמב"ם 14

1.3 גושים וחלקות:

גוש: 18150

חלקות בשלמותן: 65

חלקות בחלקן: 116

נ.צ. – צפון: 210525 , מזרח: 765225.

1.4 מטרת התוכנית:

- שינוי קו בנין קדמי (צפוני) מ-3.00 מ' ל-2.80 מ'.
- שינוי קו בנין צדדי (מערבי) מ-2.70 מ' ל-0.85 מ'.

1.4 יחס לתוכניות אחרות:

"התוכנית זו מהווה שינוי חלקי לתוכנית מס' ג/10715, ג/851, ג/במ/103 שבתוקף במקרה של סתירה בין תוכנית זו לכל תוכנית אחרת, המוזכרים בה, יגברו הוראותיה. בכל יתר הנושאים יגברו הוראות תוכניות במתאר שבתוקף".

1.5 מסמכי התוכנית:

הוראות התוכנית ב- 5 עמודים- מסמך מחייב;
תשריט התוכנית בקנה מידה 1:250 – מסמך מחייב.

1.6 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
08/2005	הכנה
09/2005	עדכון 1
01/2006	עדכון 2

1.7 הגדרות ומונחים:

משמעות של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעות בחוק התכנון והבניה.

1.8 באור סימני התשריט:

גבול התוכנית-	קו כחול מלא.
קו בנין מאושר/ מוצע -	קו אדום מקווקו.
אזור מגורים ב'-	שטח עם מלוי צבע תכלת.
דרך מאושרת/ קיימת-	שטח עם מלוי צבע חום.
מספר גוש-	מספר צבע שחור בתוך מלבן צבע אדום.
גבול חלקה-	קו שחור מלא.
מספר חלקה-	מספר צבע שחור בתוך עיגול צבע ירוק.
חמה וגדר	קו סגול

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית.

2.1 מטרות התוכנית:

הקטנת קו בנין קדמי (צפוני).
הקטנת קו בנין צדדי (מערבי).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הקטנת קו בנין קדמי (צפוני) מ- 3.00 מ' ל 2.80 מ'.
הקטנת קו בנין צדדי (מערבי) מ- 2.7 מ' ל 0.85 מ'.

פרק 3- הוראות התוכנית.

3.1 התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום תוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. אזור מגורים ב': תשמש להקמת מבני מגורים.

3.2 זכויות והגבלות בנייה:

התוכנית זו משנה את קו הבניין הצדדי- מערבי וקדמי – צפוני בלבד כמפורט בסעיף 2.2. כל יתר הזכויות והמגבלות בהתאם לתוכנית מתאר מאושרת מס' ג/ 10715 שבתוקף.

3.3 הוראות נוספות:

א. כל הוראות והנחיות, רשימת תנאים לקבלת היתר בניה- לפי הוראות התוכנית ג/10715 ולפי דרישות הרשות המקומית- עיריית נהריה.

ב. תשתיות:

1. מים:

- א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.
ב. מבקשי ההיתר ימלאו את כל דרישות הדין בכל הנוגע לתשתיות המים הנדרשות במגרש.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הכטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, תכנון הניקוז יבוצע ע"פ דין התכנון והתאמתו לדין יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תכנון מערכת הביוב כולל חיבורה למערכת הביוב העירונית, התכנון יעשה ע"פ דין התכנון והתאמתו לדין יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא ייתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.
 - ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר.
 - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20 מטר מציר הקו.
 - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.
- 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. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן.
- מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 166 ק"ו.
 - מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

פרק 4 – מימוש התוכנית.

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הילך בצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5-חתימות.

יוזם התוכנית: שרעבי חיים

עורך התוכנית: חמאד חוסיין

בעל הקרקע: מ.מ.י. חיפה

ל רעבי
חמאד חוסיין
הנדסה ומקצועות מר. : 00109924
טל: 04-9824075
טל: 04-9824075