

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/נה/מק/104

תכנית איחוד וחלוקה - תיקון לתכנית מס' ג/10304  
עדכון גבולות יעודים, מגרשים וחלקות לפי מדידה מעודכנת

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: נהרייה  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' ג/נה/מק/104 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>ביום 29-01-2013 בישיבה מס' 2013002</p> <p>מהנדס תכנון והועדה</p>	<p>ועדה מקומית בנהרייה הפקדת תכנית מס' ג/נה/מק/104 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית</p> <p>ביום 21-08-2012 בישיבה מס' 2012013</p> <p>יו"ר הועדה</p>
---	---

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/נה/מק/104

פורסמה בעיתון הארץ ביום 7.03.13

ובעיתון הארץ ביום 7.03.13

ובעיתון מקומי הארץ ביום 8.03.13

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/נה/מק/104

פורסמה בעיתון הארץ ביום 5.10.12

ובעיתון הארץ ביום 3.10.12

ובעיתון מקומי הארץ ביום 12.10.12

**הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה**

הודעה על אישור תכנית מס' ג/נה/מק/104

פורסמה בי.פ. 6575

מיום 14.04.13 עמוד 4044

**הועדה המקומית לתכנון ובניה נהרייה**

תכנית מס' ג/נה/מק/104

פורסמה להפקדה בי.פ. 6492

מיום 4.11.12 עמוד 766

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית היא תכנית איחוד וחלוקה, תיקון לתכנית מס' ג/ 10304  
עדכון גבולות יעודים, מגרשים וחלקות לפי מדידה.  
התכנית אינה משנה את שטחי היעודים הראשיים בתכנית ג/ 10304.  
התכנית כוללת שטחי יעודים נוספים עליהם אינה משפיעה פרט לתיקון גבולות  
החלקות- לפי מדידה מעודכנת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תכנית איחוד וחלוקה תיקון לתכנית מסי ג/ 10304 עדכון גבולות יעודים, מגרשים וחלקות לפי מדידה מעודכנת</p>	<p><b>שם התוכנית</b></p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תכנית מסי ג/נה/מק/104</p>	<p><b>מספר התוכנית</b></p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>1.924 דונם</p>	<p><b>שלב</b></p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>הגשה לדיון בוועדה המקומית</p>	<p><b>מספר מהדורה בשלב</b></p>	<p><b>תאריך עדכון המהדורה</b></p>	
<p>4</p>	<p>31.07.12</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p><b>סוג התוכנית</b></p>	<p><b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b></p>	
<p>כן</p>	<p><b>לפי סעיף בחוק</b></p>	<p><b>היתרים או הרשאות</b></p>	
<p>ועדה מקומית</p>	<p><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b></p>	
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>תכנית איחוד וחלוקה.</p>	<p>לא</p>	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נהרייה
- קואורדינטה X 209  
קואורדינטה Y 767
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב שלמה המלך, נהרייה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נהרייה
- התייחסות לתחום הרשות הכל תחום הרשות
- נפה צפון נהרייה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שלמה המלך

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18146	מוסדר	חלק מהגוש	145,262	421,145,265,348

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

144

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10304 / א	2002,2001,2000

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10304	כפיפות	תכנית זו מעדכנת גבולות מגרשים/ חלקות עפ"י מדידה מעודכנת/ מתוקנת. שטח המגרשים 2001 ו 2002 וייעודם אינו משתנה, כל יתר ההוראות בתכנית ג/ 10304 ממשיכות לחול.	5280	09.03.04

\* על התכנית יחולו כל הערותיהן הכלליות של תכניות המתאר לנהריה (ג/ 851, ג/ במ/ 103, ג/ 10715).

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		א. יעקובי אדריכלים	31.07.2011	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		א. יעקובי אדריכלים	29.07.2011	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה) (	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Yacob198@017.net.il	04-8212026		04-8212025	בר יהודה 48, נשר		א. יעקובי אדרכלים	31544	051703197	אביגדור יעקובי	אדרכל

### 1.8.2 יזם בפועל

מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
520021171	הירדן 1 א', קרית שדה התעופה איירפורט סיטי מילקוד 70100	520021171	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ			שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלמים
	04-8630970		04-8630940	מחוז חיפה, רח' פליים 15, חיפה		קרן קיימות לישראל- ממי עורנית נהרייה					בלמים
Yafa_b@shikunbinui.com	03-6304979		04-9879811	הירדן 1 א', קרית שדה התעופה איירפורט סיטי מילקוד 70100	520021171	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ					בלמים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Yacob198@017.net.il	04-8212026		04-8212025	בר יהודה 48, נשר		שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	31544	051703197	אביגדור יעקובי	אדרכל	עורך ראשי
moded@jsboutsky.com	03-9603067		03-9607316	מושב חמד		שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	542		יאיר איזנבסקי	מודד מוסמך	מודד מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

עדכון לתכנית ג/ 10304- תיקון רקע המדידה שעליו מבוססת התכנית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תכנית זו, מבצעת איחוד וחלוקה, מעדכנת גבולות מגרשים/ חלקות עפ"י מדידה מעודכנת/ מתוקנת. שטח המגרשים 2001 ו 2002 וייעודם אינו משתנה, כל יתר הוראות התכנית ג/ 10304 ממשיכות לחול.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.924 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	עבר	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	1161*	-			
	מסי יחיד					
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מסי יחיד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר	339*	-			
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

\* זכויות ומגבלות בניה בהתאם לתכנית ג/ 10304

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	תאי שטח
מגורים ג' מיוחד (על פי לתכנית ג' 10304 / שצ"פ)	2001		
שצ"פ	003B , 003A		
אזור מבני ציבור	2002		
דרך	001		
מגורים ב' (יעוד מתכנית אחרת)	002C , 002B , 002A		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד	
60.3%	1161*	מגורים ג' מיוחד	1161*	60.3%	מגורים ג' מיוחד	מגורים ג' מיוחד
15.4%	296	שצ"פ	282	14.7%	שצ"פ	שצ"פ
17.6%	339*	אזור מבני ציבור	339*	17.6%	אזור מבני ציבור	אזור מבני ציבור
3.9%	75	דרך	125	6.5%	דרך	דרך
2.8%	53	מגורים ב' יעוד מתכנית אחרת	17	0.9%	מגורים ב' יעוד מתכנית אחרת	מגורים ב' יעוד מתכנית אחרת
100%	1924	סה"כ	1924	100	סה"כ	סה"כ

\* על פי תכנית ג' 10304 ללא שינוי בשטחים.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ג' מיוחד</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	

<b>4.2 שם ייעוד: שצ"פ</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	

<b>4.3 שם ייעוד: אזור למבני ציבור</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
עפ"י תכנית ג' / 10304	



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משיטח תא (השטח)	מספר צנדי לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	קובעת			
כל זכויות הבניה והוראות הבניה עפ"י תכנית ג/ 10304																	
1161*																	
מגורים ג' מיוחד																	
כל זכויות הבניה והוראות הבניה עפ"י תכנית ג/ 10304																	
339*																	
אזור למבני צבור																	
* עפ"י תכנית ג/ 10304																	

**6. הוראות נוספות****6.1 בניה בקרבת קוי חשמל**

להלן מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים:  
 א. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של הבניין, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל:

מהתיל הקיצוני: 2.00 מ'

מציר הקו: 2.25 מ'

מקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

קווים קיימים מהתיל הקיצוני 4.00 מ'

קווים מתוכננים או מאושרים

מציר הקו 6.50 מ'

ב. אין לבנות בניינים כלשהם מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אליו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל לישראל בע"מ.

**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

\* כל ההוראות הנוספות- עפ"י תכנית ג/ 10304.



8. חתימות

שם: אביגדור יעקובי	חתימה:	תאריך: 31.07.2012
תאגיד/שם רשות מקומית: א. יעקובי אדריכלים		מספר תאגיד: 051703197
מגיש התוכנית		

שם: אביגדור יעקובי	חתימה:	תאריך: 31.07.2012
תאגיד: א. יעקובי אדריכלים		מספר תאגיד: 051703197
עורך התוכנית		

שם: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	חתימה:	תאריך: 31.07.2012
תאגיד: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ		מספר תאגיד: 520021171
יזם בפועל		

שם: הרו קיימת לישראל-ממ"י	חתימה:	תאריך: 31.07.2012
תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		

שם: עיריית נהריה	חתימה:	תאריך: 31.07.2012
תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		

שם: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	חתימה:	תאריך: 31.7.12
תאגיד: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ		מספר תאגיד: 520021171
בעל עניין בקרקע		