

2000300705-1 - 187 קדק

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון
תוכנית מס' ג/ 21010	29-11-2016
שם תוכנית: טיילת צפונית בנהריה	נ ת ק ב ל

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: נהריה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="282 965 729 1244" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21010/ג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.8.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא תקעה כעונן אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תמנה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="371 1371 721 1496" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21010/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

עיריית נהריה יוזמת התכנית במטרה להסדיר תכנונית את תחום חוף היס, הסדרת והמשך פיתוח הטיילת משפך הגעתון ועד גבול הגן הלאומי המאושר בקצה הצפוני של העיר מדרום לאכזיב. התכנית מסדירה הבניה הקיימת למסחר ולספורט לאורך הטיילת, ומאפשרת הקמת משטחי עץ (דקים) בצמוד לתוואי הטיילת בקטע הדרומי, בחזית המסעדות הקיימות. התכנית מתווה טיילת ציבורית בחזית לאורך החוף ומסדירה נגישות לציבור לכל אורכו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מס' ג/ 21010
 תכנית מס' ג/ 21010
 תכנית מס' ג/ 21010
 תכנית מס' ג/ 21010

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

353.919 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15.12.16

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נהריה
		קואורדינטה X	208,650
		קואורדינטה Y	770,100

1.5.2 תיאור מקום
הקרקע נמצאת לאורך חוף נהריה מרחוב השיקמה (בדרום) ועד הגן הלאומי המאושר מדרום לגבול השיפוט הצפוני של נהריה.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית נהריה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	נהריה
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18165	מוסדר	חלק מהגוש	130	127-129
18167	מוסדר	חלק מהגוש	98	108, 97, 96
18169	מוסדר	חלק מהגוש	85, 86, 88	102, 101, 90
18171	מוסדר	חלק מהגוש	106-108, 114-116	77, 109-141, 117
18206	מוסדר	חלק מהגוש	-	19-21
18207	מוסדר	חלק מהגוש	38	V114
18209	מוסדר	חלק מהגוש	1,384, 382, 393	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	לא רלוונטי
		מספר גוש ישן	

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
			לא רלוונטי

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	חבל אשר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.2.86 יח' אדר א' תשמ"ו	2732	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 851/ג ממשיכות לחול.	שינוי	851/ג
31.12.92 ז' טבת תשנ"ג	4070	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5849/ג ממשיכות לחול.	שינוי	5849/ג
1.9.94 כה' אלול תשנ"ה	4243	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4870/ג ממשיכות לחול.	שינוי	4870/ג
5.3.64 כא' אדר תשכ"ד	1075	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 542/ג ממשיכות לחול.	שינוי	542/ג א'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרויטד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.12.16	-	23	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרויטד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	28.08.16	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	07.09.16	1	-	1:1,250	מנחה	נספח בינוי ונוף
		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	23.12.14	-	39	-	מנחה	נספח סביבתי
		עובל אברהם הנדסת מים, יעוץ ותכנון	19.04.15	-	37	-	מנחה	נספח ניקוז
		יהודה אשד בע"מ	27.09.16	1	-	1:1,000	מנחה	נספח תנועה
		מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	13.12.16	1	7	1:1,250	מחייב	נספח שמירה על עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9922303		04-9879891	שדרות הגעתון 78 ת.ד. 19 נהריה 22100	מס' תאגיד	עיריית נהריה				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9922303		04-9879891	שדרות הגעתון 19, ת.ד. 78 נהריה 22100	מס' תאגיד	עיריית נהריה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
haifaichnun@mmi.gov.il	04-8630970		04-8630860	שד' פליים 15 א' 33095 חיפה	מס' תאגיד	מדינת ישראל				בעלים
	04-9922303		04-9879891	שדרות הגעתון 19, ת.ד. 78 נהריה 22100	מס' תאגיד	עיריית נהריה				בעלים
						מרטיום				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האידי	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arik@ifreund.co.il	04-8514455	050-7561500	04-8514999	דרך יפו 145 א.חיפה 35251	512414947	פרויקט יצחק ענן, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		028586816	אריאל פרויקט	מתכנן	עורך ראשי	
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339166	רח' התנישבי 14, חיפה	510470313	מילר-בלום ושותי תכנון סביבתי בע"מ	40289	55098651	אמיר בלום	אדריכל	יועץ כינוי נוף וסביבה	
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339166	רח' התנישבי 14, חיפה	510470313	מילר-בלום ושותי תכנון סביבתי בע"מ	40289	55098651	אמיר בלום	אדריכל	סוקר עצים	
eshedy@netvision.net.il	04-8341607	052-2612252	04-8251149	הולנד 28 חיפה	513250068	יהודה אשר בע"מ	8379	12573853	יהודה אשר	מהנדס	יועץ תנועה	
inbateng@gmail.com	15346778733	050-7705325	04-6778733	מסד, ד.ג. גליל תחתון, מיקוד 1499	037679743	הנדסת מים, "ענן ותכנון"	118405	037676749	ענבל אברהם	מהנדסת	יועץ ניקוז	
rudi@technomad.co.il	04-8107004	052-2415340	04-8372290	שד' מוריה 52 חיפה 34572	510852650	טכנולוגי בע"מ	481	69492064	רוזי בלן	מודד מוסמך	מודד	

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
לא רלוונטי	

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**

הסדרת שימושים והמשך פיתוח הטיילת מאזור שפך הגעתון ועד הגן הלאומי המאושר מדרום לגבול תחום השיפוט הצפוני של עיריית נהריה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעודי קרקע.
- ב. קביעת בינוי מנחה.
- ג. קביעת הוראות בניה ופיתוח השטח כולל תשתיות.
- ד. קביעת השימושים המותרים באתר.
- ה. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
- ו. קביעת הוראות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	353.919
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מסחר 2,022 מ"ר שטחי מסחר קיימים בפועל.	2,022		+2,022	0	מ"ר	מסחר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כמופים	
		עתיקות	
טיילת	39-30	39, 38	
חוף רחצה	66, 65, 63-59, 53-50		
מסחר	22-20		
שטח ציבורי פתוח	2, 1		
ספורט ונופש	6, 5		
דרך מוצעת	100		
פארק / גן ציבורי	88-80	88, 87, 84-80	
חניון	93-90	93	

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

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
15.24	53,931	55.19	195,322
31.83	112,669	0.26	920
2.29	8,090	3.11	10,989
4.57	16,186	39.56	140,024
6.01	21,275	1.88	6,664
0.04	140		
37.32	132,077		
2.70	9,551		
100.00	353,919	100.00	353,919

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
15.24	53,931	55.19	195,322
31.83	112,669	0.26	920
2.29	8,090	3.11	10,989
4.57	16,186	39.56	140,024
6.01	21,275	1.88	6,664
0.04	140		
37.32	132,077		
2.70	9,551		
100.00	353,919	100.00	353,919



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 טיילת

4.1.1 שימושים

מיועד למעבר הולכי רגל, שביל אפניים, רכב חירום ושירות. בתחום הטיילת יותרו פרגולות הצללה.

4.1.2 הוראות

א. רוחב תוואי הטיילת כ-10 מ' ויכלול הן שביל אופניים והן שביל להולכי רגל. כמו כן יותרו הרחבות נקודתיות של התוואי. הטיילת תהיה מרוצפת ו/או סלולה, ע"פ פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. שבילי האופניים יהיו סלולים בלבד וללא ריצוף וכן יופרדו מהולכי הרגל, בין אם בהפרדה מפלסית או באמצעות סימון בולט.

ב. באזור שפך הגעתון תורחב הטיילת להרחב של 20 מ' לפחות. תנאי להיתר להקמת הטיילת יהיה הגשת תכנית פיתוח למרחב זה, מרחוב העליה ומערבה, אשר תציג את הקישוריות בין חלקי הטיילת (הדרומית והצפונית) באזור שפך הנחל. תכנית הפיתוח תתייחס לשילוב שטחי הנחל במערך השטחים הפתוחים העירוניים (מרחוב העליה ומערבה) תוך המשך תפקודם כעורקי ניקוז ושמירת מבטים וצירים לנחל. תכנית הפיתוח תובא לאישור הולחוי"ף כתנאי למתן היתר לטיילת.

ג. הקמת הטיילת תעשה ללא פגיעה באפשרות להקמה עתידית של המעגנה.

4.2 חוף רחצה

4.2.1 שימושים

א. חוף רחצה כהגדרתו בתמ"א 13.

ב. תאי שטח 50 ו-52 (שממערב לטיילת) מיועדים לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף היס, למתקנים לפעילויות הנלוות כגון: מגרשי ספורט פתוחים על החול, פרגולות וסככות הצללה.

ג. בתחום תא שטח מסי 51 יותרו פיתוח רחבות וגינון לצרכי כינוסים והרקדות, לרבות קירוי הרחבה/ות.

ד. בתחום תאי שטח 53, 59 (שממזרח לטיילת), תותר הקמת מבנים להסעדה ושרותים לצרכי משתמשי החוף בלבד, גינון, עבודות פיתוח נופי-סביבתי. לא יותרו שימושי מסחר ובילוי.

4.2.2 הוראות

א. זכויות בניה בכל מוקד יקבע שטח של 100 מ"ר לפחות לשימוש של שרותים לצרכי משתמשי החוף.

ב. מיקום מבנים המבנים במוקדים יוצמדו לקו ה-100 מ' ככל הניתן. הבינוי יעשה בניצב לחוף.

ג. במבני המוקדים תותר הצבת כסאות ושולחנות על גגות המבנים, אך לא יותרו הצללות קבועות על הגגות.

מסחר	4.3
-------------	------------

שימושים	4.3.1
----------------	--------------

מיועד להקמת בתי קפה, מסעדות, מזנונים וחנויות הקשורות לפעילויות ימיות.
תותר הקמת משטחי עץ (דק) לצורך הצבת שולחנות וכיסאות.

הוראות	4.3.2
---------------	--------------

לא רלוונטי

שטח ציבורי פתוח	4.4
------------------------	------------

שימושים	4.4.1
----------------	--------------

א. תא שטח מס' 1 - מיועד לגינון ופיתוח נופי, פארק הגלגליות הקיים בו יותרו מגרשי גלגליות וספורט לרבות מתקני ספורט ומשחק, מבני שירות נלווים ואובייקטים להצללה.

ב. תא שטח מס' 2 - מיועד לגינון ופיתוח נופי, מגרשי ספורט לרבות מתקני ספורט ומשחק, ואובייקטים להצללה.

הוראות	4.4.2
---------------	--------------

לא רלוונטי

ספורט ונופש	4.5
--------------------	------------

שימושים	4.5.1
----------------	--------------

מיועד למבני ומתקני ספורט, בריכות שחיה, אולמות ספורט, קאנטרי קלאב, מבנים ומתקנים לספורט ימי, מסחר המשרת את באי החוף ושטחו לא יעלה על 50% מסה"כ שטחי הבניה המותרים ביעוד קרקע זה.

הוראות	4.5.2
---------------	--------------

לא רלוונטי

דרך מוצעת	4.6
------------------	------------

שימושים	4.6.1
----------------	--------------

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

הוראות	4.6.2
---------------	--------------

לא רלוונטי

4.7 פארק / גן ציבורי

4.7.1 שימושים

- א. מיועד לפיתוח פארק חופי בעל אופי אקסטנסיבי של החוף.
- ב. בתחום תאי שטח 83 ו-84 (שממזרח לטיילת) בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף א' שלעיל, תותר הקמת מבנים להסעדה ושרותים לצרכי משתמשי החוף בלבד, גינון, עבודות פיתוח נופי-סביבתי. לא יותרו שימושי מסחר ובלוי.

4.7.2 הוראות

- א. זכויות בניה
במוקד הנ"ל יקבע שטח של 100 מ"ר לפחות לשימוש של שרותים לצרכי משתמשי החוף.
- ב. מיקום מבנים
המבנים במוקד יוצמדו לקו ה-100 מ' ככל הניתן. הבינוי יעשה בניצב לחוף.
- ג. במבני המוקד תותר הצבת כסאות ושולחנות על גגות המבנים, אך לא יותרו הצללות קבועות על הגגות.
- ד. ההצללות שממערב לטיילת תהיינה צמודות ככל האפשר אל תוואי הטיילת.
- ה. חיבור תוואי הטיילת לתחום הגן הלאומי שמצפון לה יותנה בהפקדת תכנית לגן הלאומי. התוואי המדויק של החיבור הנ"ל, יקבע בהתאם לתכנית המפורטת של הגן הלאומי.

4.8 חניון

4.8.1 שימושים

- א. מיועד לחניית כלי רכב ציבורית, פתוחה ומגוננת, לטובת באי הטיילת והחוף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (מ"ר/ד' נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שרות	עיקרי			
0	0	0	-	1	4	3.5	-	-	-	2,000	-	2,000	39-30	טיילת	
3	3	3	-	1	4	3.5	-	-	-	2,100	-	2,100	66-59, 53-50	חוף רחצה	
										800	300	500	1000	59	
										800	300	500	1000	53	
										800	300	500	1000	84,83	מארק / גן ציבורי
												7,600	1000	86-80	
3	3	3	-	1	4	24	-	-	-	1,400	-	1,400	200	20	
3	3	3	-	1	4	18.3	-	-	-	420	-	420	200	21	מסחר
3	3	3	-	1	4	43	-	-	-	202	-	202	470	22	
5	5	5	-	1	6	36	-	-	-	5,000	-	5,000	14,000	1	שטח ציבורי פתוח
5	5	5	-	2	8	45	-	-	-	4,875	-	4,875	1,000	5	
5	5	5	-	2	8	45	-	-	-	1,000	-	1,000	2,670	6	ספורט ונופש

¹ בשטח הספורט והמלוטאות תותר הקמת משטחים להצבת שולחנות וכסאות, לצד מערב, עד לקו בנין 0 מי מגבול תא השטח.
² עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד. כולל 270 מ"ר פרגולות קיימות.
³ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד שיוותרו בכל תאי השטח המיועדים לחוף רחצה. יותר לנייד שטחי מצללות אל ומיעוד הקרקע פארק / גן ציבורי.
⁴ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד.
⁵ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד.
⁶ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד.
⁷ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד שיוותרו בכל תאי השטח המיועדים לפארק / גן ציבורי. יותר לנייד שטחי מצללות אל ומיעוד הקרקע חוף רחצה.
⁸ עבור פרגולות ומצללות מאלומיניום קלים בלבד. כולל 1,000 מ"ר הצללה קיימת.
⁹ מתוכם 3,875 מ"ר קיימים.
¹⁰ מתוכם 773 מ"ר קיימים.

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

- א. טרם הוצאת היתר בניה תוכן תכנית בינוי שתהווה חלק בלתי נפרד מהיתר בניה ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- התכנית תיערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: העמדת המבנים והמתקנים, מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, פריסת גדרות, דרכי הגישה, הנחיות לפיתוח השטח וכל פרט אחר שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית עדכנית, שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 תנאים להוצאת היתר בניה

- א. היתר בניה יוצא לאחר הבטחת קיום תשתיות.
- ב. אישור תשריט חלוקה תואם לתכנית זו והגשת תשריטים לצרכי רישום.
- ג. בהתאם לממצאי סקר האסבסט, תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, בחלק שמרחוב דוד בן גאון וצפונה על גבול התכנית, יהיה השלמת עבודות פינוי האסבסט מהשטח וקבלת אישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.
- ככל שבשטח ישארו מצבורי אסבסט קבורים, אשר יקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה כי לא יפוננו, יעביר המשרד הנחיות והוראות מפורטות לתכנון וביצוע הטיילת בקטע זה.
- הבקשה להיתר בקטע זה תאושר ע"י מנהלת האסבסט ועבודות ביצוע הטיילת בקטע זה יבוצעו בפיקוחה.
- ד. תנאי למתן היתר להקמת הטיילת יהיה ביצוע הריסת כל הגדרות בתחום התכנית.
- ה. תנאי להוצאת היתר בניה בשטח התכנית, ביצוע סקר אתרים היסטוריים/ ארכיאולוגיים בתאום עם המועצה לשימור אתרים.

6.3 פיתוח נופי

- א. **תכניות פיתוח נוף**
- תוכנית נוף ופיתוח המפורטות של השטח תוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לועדה המקומית כחלק מתכנית ההגשה בבקשה להיתר בניה.
- אוגדן תכניות הפיתוח יכלול את התכניות הבאות:
1. תכנית פיתוח כללית בקניימ 1:250 ותכלול את סימון כל הקירות, המסלעות וכל פתרון אחר לגישור על הפרשי גובה, הגדרות, השערים, השבילים, הרחבות המרוצפות, פתרונות הניקוז, וכו'. כמו כן יצוינו בתכנית גבהים, חומרי גמר ואופים העיצובי.
 2. סימון אזורים לשיקום צמחיה.
 3. פרטים אופייניים, (ריצוף וכד').
- ב. **הנחיות לתכנון נטיעות וצמחיה**
- הגינות המוצע לאורך הטיילת יהיה מצמחיה טבעית המתאימה לסביבה החופית ויהיה ברוחב של 5-10 מטרים לכל היותר, וזאת על מנת לאפשר הרחבה מקסימלית של הרצועה החופית.
- בתכנון המפורט יעשה נסיון לשלב את כל העצים המשמעותיים ויוקפד שימור התורש הטבעי הקיים.
- עצים שאין חובה לעקורם יגודרו עד לסיום העבודות.
- עבודות שיקום הצומח יעשו בכל מקום שיפגע במהלך העבודות, כולל דרכי גישה אזורים איחסון וכו'.
- השיקום הצמחי יעשה במינים מקומיים הנפוצים בסביבה, והנטיעות בתחום הגן יעשו בצמחים האופייניים לקטע הקיים.

- ג. הנחיות לתכנון השקיה**
כל שטחי הגינון יחוברו למערכת ההשקיה ממוחשבת לפי תכנית של אדריכל הנוף (עד להתבססות הצמחיה).
- ד. חומרי גמר לעבודות הפיתוח**
האופי העיצובי של חומרי הגמר בפיתוח יבטאו זיקה לאופים של האזורים הקיימים מתוך מטרה ליצור ולהדגיש את המשכיות והרצף העיצובי באתר.
- ה. הנחיות לעבודות עפר**
לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בניין לשטחים פתוחים. עודפי עפר יפוננו לאתר שפיכה מאושר כחוק ע"י הרשות המקומית.
- ו. הנחיות לעיצוב קירות**
לשם הטמעת חזית הקירות בנוף הטבעי הפרשי הגובה יתמכו ע"י קירות תמך מאבן לקט האופיינית לנוף המקומי או בגמר אבן נסורה.
- ז. צמחיה מומלצת לשיקום נופי**
1. בחירת סוג הצמחיה תעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים והאופייניים לאזור ומבלי לערב סוגים, שאינם קיימים בחורש וסוגי צמחים זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את הרכב הצמחיה הטבעי הקיים.
 2. קביעת סוג הצמחיה (עצים, שיחים וצמחיית כיסוי) תעשה תוך הקפדה על שימוש בצמחיה חסכנית במים ועמידה בתנאי האקלים המקומי ללא צורך בתוספת השקיה ובטיפול אינטנסיבי לאורך זמן.
 3. ביצוע עבודות השיקום הנופי יושלם לא יאוחר משלושה חודשים מתום עבודות הבניה.
- ח. תאורת האתר**
תאורת האתר תתוכנן במוקדי הפעילות בלבד ותופנה כלפי פנים, על מנת למזער השפעותיה על הסובב הטבעי.
כל התאורה בתחום הטיילת תמוקם בצד המזרחי של הטיילת.
- ט. כל עבודות הפיתוח המתבצעות בסמוך לקו המים תהינה בתיאום עם נציג רשות הטבע והגנים.**

6.4 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

- א. ביוב**
1. אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של עיריית נהריה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 2. קווי הביוב הראשיים בתחום רדיוס מגן ג' יהיו קווי HDPE. שוחות הביוב יהיו מונוליתיות ואטומות, הכל בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.
 3. מערכת הביוב של המבנים בתחום המוקדים תכלול מתקני הפרדת שמנים ומוצקים, בהתאם לדרישת רישוי עסקים ומשרד הבריאות.
 4. בתחום השטח המסומן תשתיות תת קרקעיות יותרו קווי ביוב, למצבי חרום בלבד, מתחנת השאיבה שממזרח לתכנית לים.
 5. בכל תחום התכנית תותר העברתם של קווי ביוב.
- ב. מים**
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של עיריית נהריה או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.

ניקוז וניהול מי נגר**1. הבטחת צמצום נזקי הצפות**

- הגדלת חתך הזרימה בנחל געתון ונחל סער והתאמה לספיכות החזויות.
- תחום עורק הניקוז יישאר פנוי ממבנים.
- ביצוע תשתיות ניקוז למניעת כניסת מי נגר לשטח התכנית.
- התאמת רום מבנים (0.0) לרום הצפה בהסתברות 1%.
- היתר בניה יותנה בהצגת פתרון נאות של הניקוז העילי, בהתאם לעקרונות נספח הניקוז המצורף לתכנית זו.
- רום מוצאי מעבירי המים יהיה מעל מפלס פני הים. במידה והמוצאים נמוכים ממפלס פני הים, יש להאריך את מעביר המים לתוך הים, ולהתקין בקצהו אבזר זרימה חד כיווני.
- במוצאי המעבירים יבוצע מתקן שיקוע, אשר יקלוט את הפסולת המוצקה העלולה להגיע בתחילת עונת החורף. קירות מתקן השיקוע יהיו קשיחים, קרקעית המתקן תאפשר חילחול.

2. השהייה ושימור נגר

- כ- 20% לפחות משטח התכנית יהיו מחלחלים. השטח המחלחל יהיה מגוון או מכוסה בחומר חדיר למים (כגון: מדשאות, חול, חצץ, טוף, חלוקי נחל וכד'). שיפועי המגרשים יובילו אל המשטח המחלחל.
- מי מרזבי הגגות יופנו אל שטח המחלחל.
- עודפי הנגר ממשטחים אטומים בטיילת, שאינם סמוכים למוקדים ושאינם בהם חש להיווצרות זיהום, ינוקזו אל השוליים שיהיו חדירים במידת האפשר. עדיפות תינתן לשיפוע צד לכיוון הים.
- משטחים רציפים ואטומים כגון חניות מרכזיות, שביל הטיילת וכו' יבוצעו, ככל שניתן, מחומרים חדירים (אספלט פורוזיבי, מרצפות חדירות). מומלץ לבצע רצועות מחוספסות על מנת להאט את הזרימה העילית.
- תאסר הזרמת מי נגר מאזור הטיילת והמוקדים, אשר בתחומם עלול להיווצר זיהום, אל הים וכן איסור ניקוז משטחים אלה אל הים.

3. מניעת נזקים למי התהום

- תתאפשר החדרת מי נגר נקיים בלבד.
- כל העסקים בשטח התכנית יהיו בעלי רישיון עסק ויעמדו בכל תנאיו.
- דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג השפכים הנוצרים בבית העסק, לרבות מתקני טיפול- קדם, כך שבית העסק יעמוד בתקנים של המשרד להגנת הסביבה. כמו כן יוצגו פתרונות לחיבור מערכת הביוב של העסק למערכת הביוב המרכזית.
- איטום צנרת ביוב- תכנון ושימוש בתשתיות ובחומרים מתקדמים כגון: צנרת אטומה ותאי בקרה אטימים לכניסה ויציאת נוזלים. שימוש בטכנולוגיות מתקדמות לצורך איתור דלף וסדקים במערכת הביוב (צילומי וידאו, השחלת שרוולים מיוחדים וכו')

הידרנטים

- ד. קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

תקשורת

- ה. מערכת קווי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.

מקלטים

- ו. כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ז. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונאות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

- מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן
- א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'
 - ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ'
 - ג. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'
 - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ'
 - ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ) - 2 מ'
 - ו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'
 - ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'
 - ח. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל
 - ט. ארון רשת - 1 מ'

מציר הקו

- א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'
- ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

6.5 עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

א. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר.

ב. גגות
התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

ג. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר - תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.6 מבנים קיימים החורגים מהוראות התכנית

מבנים החורגים מתנאי תכנית זו יהיו מבנים חורגים ויכללו ברשימת מבנים חורגים שתוכן ע"י הועדה המקומית, בהתאם לפרק ז' בחוק שבה יקבע פרק זמן לחריגה.
מבנים הקיימים בשטח התכנית בעת כניסתה לתוקף, גם אם הינם חורגים מהוראות תכנית זו, באחד מהנושאים שלהלן, רשאית הועדה המקומית לאשרם בתנאי שהשימוש שנעשה תואם לתכנית המאושרת. להלן החריגות אותם רשאית הועדה המקומית לאשר:

- א. על מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ו/או מבנים קיימים לפני שנת 1965 תחולנה ההוראות הבאות
1. במבנה קיים שאינו עומד בקווי הבניין המוצעים בתכנית זו רשאית ועדה מקומית לאשר תוספת בניה בקונטור המבנה הקיים ובתנאים שהמבנה עומד בכל ההוראות האחרות של התכנית.
 2. תוספות החורגות מקונטור המבנה הקיים תעמודנה בקווי הבניה המוצעים בתוכנית זו.
- ב. על מבנים קיימים אחרים, המופעים בתשריט התכנית תחולנה ההוראות הבאות
1. המבנים הקיימים עומדים בכל יתר הוראות התכנית.
 2. תוספות למבנים אלו יאושרו רק לאחר אישור המבנה הקיים. תוספות בתוך קונטור המבנה הקיים אשר אינם עומדים בקווי הבניין בתכנית זו - יאושרו רק לאחר הליך לפי סעיף 149 לחוק.

6.7 חניה

- א. מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת הבקשות להיתרי בניה.
- ב. פיתרון החניה לבאי הטיילת ותוף היס בתחום השטחים המיועדים לחוף רחצה ומיקומם הסופי ייקבע לעת הוצאת היתרי הבניה ובתיאום עם משרד התחבורה ובאישור רשות תמרור מקומית מוסמכת.

6.8 סילוק פסולת עפר ובניה

- א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סילוח מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.9 הפקעות

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם עיריית נהריה.

6.10 איחוד וחלוקה

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

6.11 זכויות מעבר

לא יותר גידור בתחום הטיילת ובתחום הגישה אליה ויובטח המעבר החופשי לאורך הטיילת והחוף.

6.12 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה מותנית בהבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.13 שטח עתיקות

- א. טרם הוצאת היתר בניה יבוצע סקר עתיקות מקדים בתיאום עם רשות העתיקות.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.14 היטל השבחה

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

6.15 שטח בטחוני

- א. ציר הגישה לקו החוף ישאר פתוח לתנועת משאיות-רכבי בטחון, ברוחב מינימאלי של 4 מטר (נ.צ. כניסה לחוף 770057/209215).
- ב. יתאפשר מעבר למשאית-רכב בטחון על גבי הטיילת ואל החוף. סגירת נתיב הגישה יהיה באישור בכתב מנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון.

6.16 תוספת בניה למבנה קיים


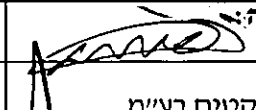

היתר בניה לתוספות הבניה הקיימת מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת הטיילת	בהינף אחד
2	הקמת מוקדים לאורך הטיילת	הקמת הטיילת

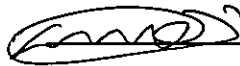
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות		
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נהריה
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית נהריה
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית נהריה
תאריך:		שם:
מספר תאגיד:		תאגיד: פרטיים

מספרנו : 45/D/A296

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אריאל פרוינד תאריך: 17.11.16 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
21011/ג	מופקדת	6956	30.12.14

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ולחוי"ף	15.4.15
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

עזר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת עזר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.