

הוראות התכנית

תכנית מס' 210-1164664

נהריה שכונת פרס חיבור לצומת מעגלי עם רחוב הר תבור



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נהריה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

03/08/2023

להפקיד את התכנית

07/01/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

חיבור שכונת פרס לצומת מעגלי עם רחוב הר תבור (צומת מדעטק) בדרך מס' 4 .
מטרת התכנית לתת חיבור נוסף לשכונת פרס (נהריה מתחם ב') שכונה של כ- 875 יח"ד וכ- 240 יחידות לדיור
מוגן שאושרה במסגרת תמ"ל 1013.
התוואי הינו על בסיס תוואי כביש סלול קיים שנסלל לשמש ככניסה לאתר עבודה מדרך מס' 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נהריה שכונת פרס חיבור לצומת מעגלי עם רחוב הר תבור

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

210-1164664

מספר התכנית

4.022 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

נהריה	מרחב תכנון מקומי
209881	קואורדינאטה X
768743	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

סמוך לשכונת מגורים "פרס" בנהריה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18209	מוסדר	חלק		522
19591	מוסדר	חלק		38
21209	מוסדר	חלק		36, 39, 41, 44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	דרכים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1. למעט הקלה בקו בניין מציר דרך ראשית מס' 4, מ-100 מטרים ל-25 מטרים מציר הדרך עבור חיבור דרך מקומית מס' 43 באמצעות מעגל תנועה.	כפיפות	תמא/ 1
22/12/2016		1786	7407	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1013 ממשיכות לחול.	החלפה	תמל/ 1013
29/06/2009		4595	5971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12877 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 12877
13/12/2018		4253	8037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21011. הוראות תכנית ג/ 21011 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21011
16/01/1996		1192	4371	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 103 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ במ/ 103



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גל גרונר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גל גרונר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	16: 57 24/12/2023	גל גרונר	24/12/2023	1	1: 250	רקע	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 11 25/12/2023	גל גרונר	24/12/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		עיריית נהריה	נהריה	שד הגעתון	19	04-9879811		handasas@nahariya.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגעתון 19 נהריה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נהריה	נהריה	שד הגעתון (1)	19	04-9879811		handasas@nahariya.muni.il

(1) כתובת: הגעתון 19 נהריה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יזומה (1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראפת שאהין	1047	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא (2)	3	04-8580355	04-8580377	raafat@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: יזומה 2 טירת כרמל.

(2) כתובת: הסדנא 3 טירת כרמל.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חיבור שכונת פרס לצומת מעגל תנועה קיים עם רחוב הר תבור בדרך מס' 4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד הקרקע משצ"פ לדרך מוצעת וקביעת הוראות פיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	3



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,843	70.69
שטח ציבורי פתוח	1,179	29.31
סה"כ	4,022	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,843.12	70.69
דרך מוצעת	1,179.09	29.31
סה"כ	4,022.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	<p>א. דרך למעבר כלי רכב, שביל אופניים, מדרכות להולכי רגל, אלמנטי בטיחות, ריהוט רחוב, מתקני הצללה.</p> <p>ב. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ג. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ד. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>כללי:</p> <p>בשטח זה תותר סלילה של כבישים, עבודות תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תכנון מפורט של הדרך יכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים: עיצוב נופי לדרך ולשטחים הגובלים בה, עיצוב קירות התמך, המדרכות, תאורת כביש, עבודות נטיעות וגינון, השקייה והנחיות מפורטות לשיקום נופי.</p> <p>2. עבודות השיקום הנופי תעשנה בד בבד עם ביצוע הכביש.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. דרך למעבר כלי רכב, שביל אופניים, מדרכות להולכי רגל, אלמנטי בטיחות, ריהוט רחוב, מתקני הצללה.</p> <p>ב. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ג. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ד. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>כללי:</p> <p>בשטח זה תותר סלילה של כבישים, עבודות תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות ו/או רישום	השטחים הכלולים בתוכנית זו, יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית/מדינת ישראל.
6.2	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע הפגיעה בנוף.
6.3	תשתיות	א. כל קווי התשתיות שבתחום תוכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו לא תחול על קווים קיימים, אולם כל שינוי בקווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים. ב. עבודות ביצוע הפרויקט יבוצעו רק לאחר תיאום עם הגופים אשר בבעלותם קווי ומתקני תשתית תת קרקעיים ועיליים בקרבת הפרויקט או בתחומו והעשויים להיות מושפעים מביצוע הפרויקט.
6.4	ניקוז	בתכנון דרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5	הוראות פיתוח	א. לא תותר כל עבודה ו/או פיתוח/תכנון ו/או בנייה בתחום דרכים ארציות ודרכים באחריות נתיבי ישראל ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל. ב. בשלב שבכביש מס' 4 יפעל מתע"ן יעשה תיאום עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל.
6.6	תנאים בהליך הרישוי	תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הוא הצגת האמצעים להגנה על מי התהום הן במהלך סלילת הכביש והן באמצעים לניהול נגר עילי לעת פתיחת הכביש לתנועה.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
7.2	מימוש התכנית	