

מ"ח

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תשריט ותקנון לשנוי תכנית ג' 851/
תכנית מס. 6223
הגדלת אחוזי בניה ותוספת 2 יח"ד

ת ק נ ו ן

1. שם ותלות - תכנית זאת תקרא תכנית מס. 6223 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מקום התכנית: - מחוז - הצפון
נפה - עכו
עיר - נהריה
גוש - 1817
חלקה - 90

3. שטח החלקה: 1386.80 מ"ר נטו
שטח התכנית: 1563.0 מ"ר

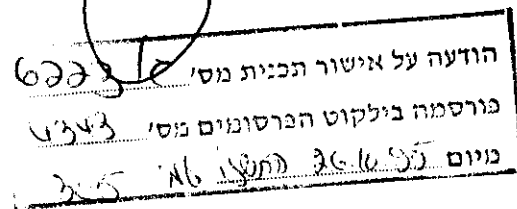
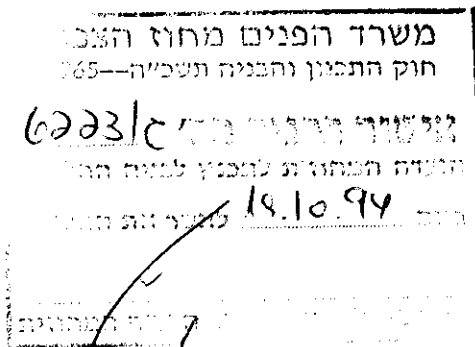
4. גבולות התכנית: בצפון - חלקה 86
במערב - רח' רמז
מזרח - חלקות 91, 92
דרום - חלקה 79

5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה בנהריה.
ובעלי הנכס זילברמן - סטר מנהריה.

6. בעלי הקרקע: זילברמן-סטר נהריה.

7. עורך התכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן, נהריה,
רח' מסריק 2. טל. 04-9927695

8. מטרת התכנית: תוספת שתי יחידות דיור בקומת הקרקע, הגדלת הבניה על הגג. שנוי באחוזי הבניה מ-93.5% (לאחר הקלות) ל-120.0% משטח החלקה נטו.



9. יחס לתוכניות אחרות: שינוי לת.ב.ע. ג/851 - בכל מקרה של סתירה בין התכניות המאושרות לבין התכנית המוצעת יקבעו הוראות תכנית זו.

10. טבלת שטח הבניה:

קומה	שטח לבניה		יחידות דיור		אחוזי בניה		יעוד
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	
מרתף	83.24	--	--	--	6%	--	מחסנים
קרקע	--	230.00	--	2	--	16.6%	2 יח"ד
א'	424.60	--	--	4	30.0%	--	4 יח"ד
ב'	424.60	--	--	4	30.0%	--	4 יח"ד
ג'	357.21	20.00	--	3	25.0%	1.4%	3 יח"ד
ד'	32.24	118.00	--	--	2.5%	8.5%	עלית גג
סה"כ	1289.65	368.00	11	2	93.5%	26.5%	13 יח"ד

	1658.00		13		120.0%		

11. גובה הבניה - 4 קומות על קומת עמודים ומרתף מתחת לפני הכביש
- ללא שינוי בצורתו החיצונית ובעיצובו הארכיטקטוני.

12. בניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר
ברשת מתח גבוה - 22 ק"ו - 5 מטר
ברשת מתח עליון - 110 ק"ו - 9.5 מטר

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

13. חנייות: יוקצו 13 מקומות חנייה בתחומי המגרש עפ"י תקן החנייה בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חנייה 1983 התשמ"ג.

14. תשתיות: ביוב יחובר לרשת הביוב העירונית. לקוץ, חים ואשפה לפ"י מהנדס העיריה.

15. הפקעות: השטח המופקע להרחבת הדרך יעבור ע"ש העיריה ללא תמורה בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה

16. מס השבחה: היוזמים ישלמו מס השבחה כחוק.

17. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם האזור	גודל מגרש נטו	קווי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי (באחוזים)						גובה בניה מכסימלי		צפיפות נטו/מס יחיד למגרש
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס למפלס הכניס	מתחת לקרקע	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ	מספר קומות	מ' מ	
מגורים מיוחד	1386.8	5	5	5	125	20	120	25	35	145	4+	16.0	13

18. מקרא התשריט: גבול התכנית - קו כחול עבה.
 אזור מגורים ג' - צהוב
 דרך קיימת - חום
 הרחבת דרך - אדום
 אזור מגורים מיוחד - כתום, תחום בכתום כהה
 מס. חלקה רשומה - מספר בתוך עגול.
 מבנה ק"ם - קו לבן
 מס' הדרך - דביע עליון בתוך עגול
 קו בכין - דביע צדדי בתוך עגול
 דותב הדרך - דביע תחתון בתוך עגול

יוזמי התכנית	בעלי הנכס	עורך התכנית
הועדה המקומית לתכנון ובניה בנהריה	זילברמן/סטר	אדרי ברנדייס יוחנן
ה"ח זילברמן/סטר	נהריה	נהריה 04-9927695
נהריה.	נהריה	ברנדייס יוחנן
		אדריכל מורשה להיתר
		ח.מ. 9630
		טל 04-9927695
		פקס 04-9922456

נהריה, יוני 1987
 עדכון מאי 1995

מס' תעודת זהות

המסמך מוגש, מתאריך

5.9.87 37

המסמך מוגש, מתאריך

16.5.95

