

מרחב תכנון מקומי - נהריה
תשריט ותקנון לשנוי תכנית ג' 851
תכנית מס. ג' 8802
הגדלת אחוזי בניה

ת ק נ ו ן

1. שם ותלות - תכנית זאת תקרא תכנית מס. ג' 8802 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 - 18171

חלקה - 7

3. שטח התכנית: 1395 מ"ר

4. שטח החלקה נטו: 1060 מ"ר

5. גבולות התכנית: במזרח - חלקה 8

בדרום - רח' שביל השקמה

במערב - חלקה 6

בצפון - חלקה 4

6. מקרא: קו כחול עבה - גבול התכנית

שטח צבוע כתום - אזור מגורים א' - קיים

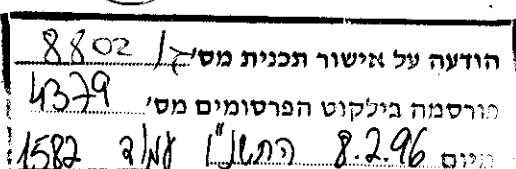
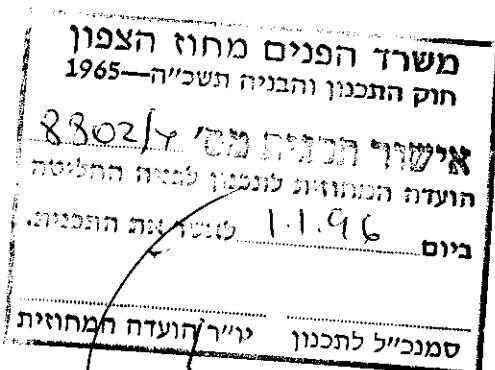
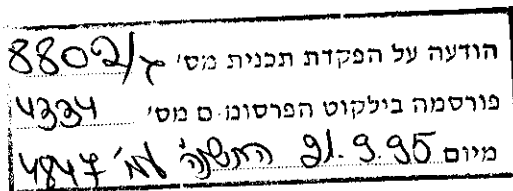
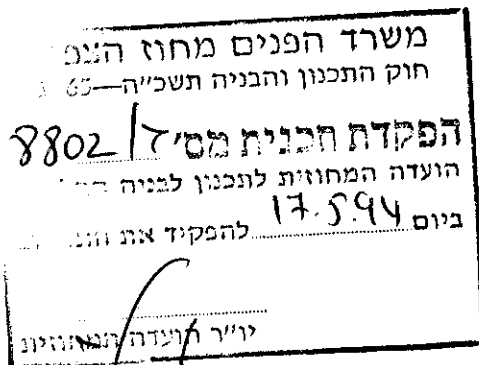
שטח צבוע כתום ותחום בכתום כהה - אזור מגורים מיוחד - מוצע

שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת וקיימת

מספר ברבע הצדדי - מרווח קדמי

מספר ברבע התחתון - רוחב הדרך

מספר ברבע העליון - מס' הדרך - אין



7. יזם התכנית: הולנדר בנאי בע"מ חברה הנדסית לבניין ופיתוח באמוץ ועדה מקומית נהריה.
קרית חיים רח' משה שרת 33 טל': 04-720464
פקס: 04-417605
8. בעל הנכס: הולנדר בנאי בע"מ חברה הנדסית לבניין ופיתוח.
קרית חיים רח' משה שרת 33 טל': 04-720464
פקס: 04-417605
9. עורך התכנית: אדריכל מורשה ברנדייס יוחנן, נהריה, רח' מסריק 2.
טל': 04-9927695
פקס: 04-9922456
10. מטרת התכנית: הגדלת אחוזי בניה מ- 48% לפי ג/851 + הקלות, סה"כ 52.5% (שימושים עיקריים) ל- 64% (שימושים עיקריים) מבלי לשנות את הצפיפות המותרת ב- 3 קומות עם מקלט ומרתף קיים.
11. גובה המבנה: 3 קומות ללא קומת עמודים - ללא שינוי
12. תכנית פיתוח תשתית מים ביוב ונקוז: כל עבודות הפתוח, הגינון, הרצוף, רכז אשפה, שבילי הגישה, הגדרות, חבורי המים והביוב בוצעו באישור הועדה המקומית ועל פי הנחיות משרד מהנדס העיר.
הנקוז ע"י חלחול.
13. חניית: יוקצו 6 מקומות חניה בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה, בתקנות התכנון והבינה - התקנת מקומות חניה 1983 תשמ"ג ועדכניהם מעת לעת.
14. בניה בקרבת קוי חשמל -
(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או בקרבתם.
יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'
ברשת מתח גבוה - 22.0 ק"ו - 5.0 מ'.
ברשת מתח עליון - 110.0 ק"ו - 9.5 מ'.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק

הקטן מ- 20 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל, בקרבת כבל

חשמלי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חב. החשמל.

15. היטל השבחה: היזם ישלם היטל השבחה כחוק.

16. טבלת זכויות והגבלות בנייה

ס"ה	צפ' נטר / מס יח"ד למגרש	גובה בניה מכסמלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי (באחוזים)						קווי בנין			גודל מגרש מינ' (מר)	שם האזור
		מ	מס קומ	סה"כ	לכסודי קרקע תכסית	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחור	צדי		
6	6	9	2+ק	63.5	24%	11%	52.5	11 %	52.5%	5	5	5	1060	מגורים א'
6	6	9	3	75%	24%	11%	64%	11%	64%	5	5	5	1060	מגורים מיוחד

17. הפקעות: הפקעות לצרכי צבור - אין

18. רשימת תכליתיות:

שש יחידות דיור בשלוש קומות ומרתף תת קרקעי קיים ומאושר.

קומת מרתף: מקלט ואחסנה

קומת ק', א', ב': מגורים

חתימות הולנדר-בנאי בע"מ

חברת הנדסית לעבודות בנין ופיתוח היוזם:

הולנדר-בנאי בע"מ בעל הנכס:

חברת הנדסית לעבודות בנין ופיתוח הולנדר בנאי בע"מ

ברנדייס יוחנן עורך הבקשה:

אדריכל מרשה לחיתר

טל. 04-9927695
פקס. 04-9922456

פברואר 95
95

תנועת הפועים

לחסידי ותלמידי תורה ודעה

7.02.95 1/56/95

החלטת הוועדה לביטול תלמידי תורה

החלטת הוועדה



20.06/95

