

3002706

מרחב תכנון מקומי - נהריה  
תשריט ותקנון לשנוי תכנית ג'/851, וג/כמ 103 מאושרת.  
תכנית מס. 8955  
הגדלת אחוזי בנייה

## ת ק נ ו ן

1. שם ותלות - תכנית זאת תקרא תכנית מס. 8955 ותחול על השטח המותחם כקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מקום התכנית: - מחוז - הצפון  
נפה - עכו  
עיר - נהריה  
גוש - 18165  
חלקה - 51/כ
3. שטח התכנית: 590.0 מ"ר
4. שטח התכנית: 700.0 מ"ר
5. גבולות התכנית: במזרח - רח' הלל סילבר  
בדרום - חלקה 68  
במערב - חלקה 51 א/  
בצפון - חלקה 64
6. יזם התכנית: אברהם דניאל, נהריה  
רח' וולפסון 49 טל. 04-9827155  
באמוץ ועדה מקומית נהריה
7. בעל הנכס: אברהם דניאל, נהריה  
רח' וולפסון 49, נהריה
8. עורך התכנית: אדריכל מורשה ברנדייס יוחנן, נהריה,  
רח' מסריק 2. טל. 04-9927695  
פקס. 04-9922456

9. מטרת התכנית:  
הגדלת אחוזי בניה מ-95.5% מאושרים כולל כל  
ההקלות ל-107% לשמוש עיקרי. 7 יח"ד ב-4 קומות  
ע"ג ק. קרקע ושינוי בקוי בנין אחורי ל-4.00 מ'  
וקו בנין צדדי מ-5.0 מ' לקו בנין "0".

10. גובה המבנה: 4 קומות מעל קומת קרקע.

11. תכנית פיתוח  
תשתית מים  
ביוב וניקוז  
כל עבודות הפתוח, הגינון, הרצוף, רכוז אשפה  
שכילי הגישה, הגדרות, חבורי המים והביוב  
בוצעו באישור הועדה המקומית ועל פי הנחיות  
משרד מהנדס הדעיר.

12. חניות  
יוקצו 7 מקומות חניה בתחומי המגרש עפ"י תקן  
החניה, בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות  
חניה 1983 תשמ"ג.

13. 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 משוד 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-20 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל  
אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

14. היטל מס השבחה: היזם ישלם מס השבחה כחוק.

15. הפקעות: כל ההפקעות ירשמו ע"ש העיריה.

16. טבלת שטחים:

שטח החלקה ברוטו		נטו	
מ"ר	%	מ"ר	%
660.0	100.0	590.0	89.4

17. יחס לתכניות אחרות - שנוי לתנ"ל ג/851 וג/בז 403. בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

18. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שטח האזור	גודל מגרש נטו	קווי בנין		אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי (באחוזים)										
		צדדי	אחורי	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי עיקריים	שימושים שרוב	מחנה לקרקע	זעל למפלס הכניסה	קדמי	צדדי	אחורי	מספר קומות
מגורים ג'	590	5.0	5.0	3	95.5%	35%	6%	09.5%	--	95.5	5.0	5.0	5.0	6
מיוון	590	4.0	4.0	4	127%	35%	20%	107.0%	--	127.0	5.0	4.0	4.0	7

19. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

20. רשימת תכליות הקמת בנין למגורים ק+4 ל-7 יח"ד ומחסנים בק. קרקע. הקצאת שטחים לדרך ולשפ"פ לגנון בלבד.

21. מקרא:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע - אזור מגורים ג' קיים.
- שטח צבוע כתום ותחום בכתום כהה - אזור מגורים מיוחד - מוצע.
- שטח צבוע אדום - הרחבת דרך
- שטח צבוע כחום כהיר - דרך מאושרת קיימת
- מספר ברבע הצדדי - מרווח קדמי
- מספר ברבע התחתון - רוחב הדרך
- מספר ברבע העליון - מס' הדרך - אין.
- שטח צבוע ירוק - שפ"פ

חתימות:

צ' אילן אלכנאי  
 אברהם דניאל, נהריה

חיוזם:

צ' אילן אלכנאי  
 אברהם דניאל, נהריה

בעל הנכס:

בונדייס יוחנן  
 אדריכל מורשה להיתר  
 ד.מ. 9630  
 טל. 04-9927695  
 פקס. 04-9922456

עורך הבקשה: אדריכל בונדייס יוחנן, נהריה, רח' מסריק 2

טל. 04-9927695, פקס - 04-9922456

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8955

הודעה המוגשת לתכנון לבניה החלוטה  
ביום 16.9.96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
נ"ר הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8955

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4471

מיום 26.12.56 לפי 1079

הודעה על אישור תוכנית מס' 8955

פורסמה בעיתון ביום

בפיתוח ביום

ובעיתון מקומי ביום

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. ....

הודעה המוגשת לתכנון לבניה החלוטה  
ביום ..... להפקיד את התכנית.

נ"ר הודעה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום

הודעה על הפקדת תוכנית מס'

פורסמה בעיתון ביום

בפיתוח ביום

ובעיתון מקומי ביום