

הודעה על הפקדת תוכנית מס' א/ק/ג
 פורסמה בעיתון ביום 5.3.97
 ובעיתון ביום 5.3.97
 ובעיתון מקומי ביום 7.3.97

הודעה על א/ק/ג תוכנית מס' א/ק/ג
 פורסמה בעיתון ביום 30.6.97
 בעיתון ביום 30.6.97
 בעיתון מקומי ביום 4.7.97

מרחב תכנון מקומי - נהריה
 תכנית מפורטת מס'
 שינוי במס. קומות וקוי בנין

ת ק נ ו

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

הודעה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס' א/ק/ג
 פורסמה להפקדה ב.י.פ. 4505
 מיום 20.3.1997 עמוד 2442

2. מקום התכנית: - מחוז - הצפון
 נפה - עכו
 עיר - נהריה
 גוש - 18167
 חלקות - 127,120,51

3. שטח התכנית: 3746.0 מ"ר

4. שטח החלקה נטו: 3024.0 מ"ר

הודעה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 הודעה על אישור תכנית מס' א/ק/ג
 פורסמה ב.י.פ. 4554
 מיום 5.8.1997 עמוד 4945

5. גבולות התכנית: במזרח - חלקות 79,74
 בדרום - רח' המייסדים
 במערב - רח' ז'בוטינסקי
 בצפון - חלקה 50

6. יזם התכנית: מלון עדן, נהריה
 רח' המייסדים
 באמוץ ועדה מקומית נהריה

7. בעל הנכס: מלון עדן, נהריה
 רח' המייסדים, נהריה
 טלפון 04-9923246

ועדה מקומית
 הפקדת תכנית מס' א/ק/ג
 הודעה המקומית החליטה להפקד את התכנית
 בישיבה מס' 3/מ/97 ביום 8.7.97
 יו"ר הועדה

8. עורך התכנית: אדריכל מורשה ברנדייס יוחנן, נהריה,
 רח' מסריק 2. טל. 04-9927695
 פקס. 04-9922456

9. מטרת התכנית:
תוספת מרתף תת-קרקעי למנין הקומות המותר, דהיינו מרתף + 5 קומות מבלי לשנות את אחוזי הבניה המותרים בג/כ"מ 103 שבתוקף. הקצאת שטח לחנייה על פי תקן עבור 120 חדר מלון סה"כ. שינוי בקו בנין צפוני צדדי ל-"0" וקו בנין קדמי ל-4.0 מ' במקום 5.0 מ' הכל לפי מצב קיים בשטח, בק' קרקע בלבד.
10. גובה המבנה:
5 קומות מעל קומת קרקע + מרתף תת קרקעי ק"ם. 16.0 מ' מעל לפני הקרקע ללא שינוי.
11. תכנית פיתוח
תשתית מים
ביוב וניקוז
כל עבודות הפתוח, הגינון, הרצוף, רכוז אשפה שבילי הגישה, הגדרות, הבורי המים והביוב בוצעו באישור הועדה המקומית ועל פי הנחיות משרד מהנדס הדעיר.
12. חניות
יוקצו 24 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 משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב של קווי החשמל לבין החלק הכולט 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 העירייה.

16. טבלת שטחים:

חלקה מס.	שטח	יעוד	%
2	252.0	הרחבת דרך	7.7
3+4	3024.0	נטו לבניה	92.3
סה"כ	3276.0		100%

17. יחס לתכניות אחרות - שנוי לג/כמ 103 . בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

18. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

הערות	צפיפות נטו/מס למגרש	גובה בניה מכסימלי		שטח בניה מכסימלי כאחוזים							קווי בנין			גודל מגרש מינימלי במ"ר	זאזור
		מ' קומות	מס. קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מתחם לקרקע	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
ג/כמ 103 ק"מ	60	16	5	4021.0	1060.0	604	3417	360	3057	5	5	5	3024	ג' זורים	
מוצע	120	16	5 + מרתף	4021.0	1060.0	604	3417	360	3057	40	0	5	3024	יחוד	
%				133%	35%	20%	113%	12%	101%						

19. רשימת תכליות - תוספת למון קיים 5 קומות ומרתף עם שטרחי שרות, 120 חדר. הקצאת שטחים לדרך ולשפ"פ לגנון וחניות.

20. מקרא:
קו כחול עבה - גבול התכנית
שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג' קיים.
שטח צבוע צהוב ותחום בחוס כהה - אזור מלונאות מיוחד - מוצע:
שטח צבוע אדום - הרחבת דרך
שטח צבוע בחום בהיר - דרך מאושרת קיימת
מספר ברבע הצדדי - מרווח קדמי
מספר ברבע התחתון - רוחב הדרך
מספר ברבע העליון - מס' הדרך - אין.

חתימות:
מלון עדן נהריה
HOTEL EDEN NAHARIYA LTD.
טל. 04-9922467

היוזם:
מלון עדן, נהריה
מלון עדן נהריה
HOTEL EDEN NAHARIYA LTD.
טל. 04-9922467

בעל הנכס:
מלון עדן, נהריה

עורך התכנית: אדריכל בר גדיה, רח' מסריק 2
אדריכל מורשה להיתר
טל. 04-9927695 - פקס 04-9922456
טל. 04-9927695
טל. 04-9922436