

zevbar@012.net.il : דואר ; 5672021



25/06/2015

עודכן 16/11/2016

מינהל התכנון
הוועדה למתחמים מועדפים לדיור
- 8 -12- 2016
נתקבל

תכנית מס' תמ"ל 1013

נחריה מתחם ב

נספח פרוגרמתי

מינהל התכנון
חוק לקידום תכנון במתחמים מועדפים לדיור
(הוראת שעה), התשע"ד, 2014
הוועדה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום
26.10.16
לאשר את התוכנית
יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור



התכנית המצויה מצפון לצומת נהריה עם כביש 89 כוללת שטח של כ - 187 דונם ומיועדת למגורים, דיור מוגן ותעסוקה כפי שיפורט לחלק.

הפרוגרמה הכמותית מוצגת בלוח שלהלן:

שטח קרקע, זכויות בנייה עיקריות ויח"ד

יח"ד	זכויות עיקרי	שטח קרקע	
		52,394	דרך מאושרת ומוצעת
	21,655	18,046	מבנים ומוסדות ציבור
345	40,710	29,190	מגורים ג
530	62,540	18,666	מגורים ד
240	14,000	4,233	דיור מיוחד
	19,500 ¹	11,203	מסחר ותעסוקה
	600	41,898	שצפ



יעד האכלוס הוא משפרי דיור מנהריה, תושבים מישובי הסביבה המעדיפים להתגורר בנהריה ובדיור המיוחד, תושבים מהגיל השלישי המעדיפים להתגורר בבית משותף המיועד לקבוצת הגיל ומשרת את האוכלוסייה תוך מתן עצמאות לדייר לפי יכולתו.



שטחי התעסוקה ממוקמים בצומת נהריה ומאפשרים מתן שירותי הן לתושבי העיר והן לתושבי הישובים הכפריים בסביבה.

אוכלוסיית נהריה גדלה מכ - 36,300 נפש בשנת 1995 לכדי 53,400 נפש בשנת 2013, תוספת של כ - 17,100 נפש שהם תוספת של כ - 47%, גידול שנתי ממוצע של 2.2% לשנה, שהוא קצב גידול מהיר יחסית לשיעורי הגידול בישובים עירוניים יהודיים בגליל.

התכנית המוצעת מהווה מילוי (אינפיל) לאזור בנוי ועל ידי כך מוסיפה עירוניות למרחב הסובב.



¹ 4,500 מ"ר מסחר במגרשים המיועדים לתעסוקה ועוד 2500 מ"ר מסחר בחזית בנייני מגורים.

zevbar@012.net.il : דואל : 5672021



פרוגרמה לצורכי ציבור

האוכלוסייה הצפויה להתגורר במתחם בו מתוכננות 875 יח"ד ועוד 170 יח"ד דיור מוגן תמנה על פי התנחות ביחס למספר נפשות למשק בית הוא 2.884. נפש ואילו בדיור המוגן יתגוררו 270 נפש.

על מנת להבטיח רמת שירותי ציבור נאותים לאוכלוסייה הצפויה להתגורר במתחם, הוכנה פרוגרמה לצורכי ציבור, כמובן בתיאום מלא עם הרשות המקומית. הפרוגרמה הוכנה על בסיס ה"מדריך לצורכי ציבור" שאושר על ידי הממשלה בינואר 2001, ועל בסיס הנחיות שהתקבלו מעידיית נהריה. הנחנו כי בכל משק בית עתיד יחיו בממוצע 3.5 נפשות, כלומר במתחם יתגוררו כ- 3,062 נפשות. הונח כי שיעור שנתון לצורכי תכנון שירותי החינוך, יהיה 2.2%, כלומר 67 ילדים בשנתון. מכיוון שהדיור המוגן מספק את כל המוסדות הנדרשים לא נכללה אוכלוסייה זו בצורך במוסדות הציבור. להלן המוסדות, שטחי הקרקע המוצעים לתכנית:



פרוגרמה למבני ציבור

הערות	שטח בני	שטח קרקע כולל	מספר המגורים	המוסד
בכל מגרש 3 כיתות, סך הכל 9 כיתות	1,320	3.0	3	מעון
12 כיתות גן, 3 גנים במקד	1,500	6.0	4	גן ילדים
12 כיתות	1,500	6.0	1	בייס יסודי
בכל מגרש 170 מ"ר בני	600	2.0	2	מועדוני נוער
	300	0.5	1	מועדוני קשישים
התכנון המפורט יכלול מקווה במודת הצורך	500	1.5	2	בתי כנסת
	5,720	19.0	13	סך מבני ציבור
		21.1		שצ"מים



דואל : zeybar@012.net.il ; 5672021



חשוב לציין שהצרכים הוגדרו על פי המדריך המאושר ועל פי תיאום מלא עם עוריית נהריה.

המענה לצורכי הציבור ניתן בלוח להלן:

קרקע, זכויות עיקריות וסך זכויות ושימוש מוצע (מ"ר)

שימושים	סך זכויות	עיקר עילי	שטח קרקע	
בי"ס יסודי	11,101	6,831	5,693	201
כיתות גן	5,495	3,381	2,818	202
מועדונים + ב"כ	2,615	1,609	1,341	203
כיתות גן	3,393	2,088	1,740	204
מעון	3,030	1,864	1,554	205
כיתות גן	6,176	3,800	3,167	206
מועדונים + ב"כ	3,779	2,079	1,733	207
	35,190	21,655	18,046	סך הכל

אנו רואים כי ניתן מענה מלא לצרכים.

