

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
תכנית מס. ג/6304 שינוי לתכנית מיתאר מס. ג' 851
=====

מחוז :	הצפון
נפה :	עכו
עיר :	נהריה
גוש :	18170
חלקות :	128, 127

1. השם והתחולה:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/6304 ותחול על חלקות 127 ו-128 בגוש 18170 ברחוב הרצל נהריה. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והמסומן באותו שם בכל הנוגע לתיכנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' 851. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין הוראות תכנית ג' 851 תחייבנה הוראות תכנית זאת.

3. המקום:

תכנית זו חלה על חלקות מס' 127 ו-128 בגוש 18170, רח' הרצל 54-56 נהריה.

4. שטח החלקות:

חלקה 127 -	922.6	ממ"ר (נטו).
חלקה 128 -	922.6	ממ"ר (נטו).
סה"כ 1854.2 ממ"ר.		

5. גבולות התכנית:

בצפון: חלקות מס' 214 ו-213 בגוש 18170

מבני המכיל שני מגדלי מגורים על גבי קומת קרקע מסחרית בחזית לרח' הרצל המחברת את שני האגפים.

פירוט הבניה:

בחלקה 127:

בקומת הקרקע באגף המזרחי של הבנין 3 חנויות.
באגף המערבי קומת עמודים פתוחה-המשמשת לחניות ולמחסנים דירותיים.
מעל החנויות 4 קומות מגורים.
מעל קומת העמודים הפתוחה- 4 קומות מגורים.

בחלקה 128:

בקומת הקרקע באגף המזרחי של הבנין 4 חנויות.
באגף המערבי קומת עמודים פתוחה-המשמשת לחניות ולמחסנים דירותיים.
מעל החנויות 4 קומות מגורים.
מעל קומת העמודים הפתוחה- 4 קומות מגורים.

מס' החלקה	תיאור	קומה	השטח בממ"ר	אחוזים משטח המגרש נטו
127	חנויות	קרקע	175.0	18.95%
	דירה	ביניים	123.9	13.40%
	2 דירות	א	241.2	26.13%
	2 דירות	ב	241.2	26.13%
	2 דירות	ג	241.2	26.13%
128	דירה	ד	137.5	15.40%
	חנויות	קרקע	157.0	17.00%
	דירה	ביניים	108.8	11.77%
	2 דירות	א	205.0	22.20%
	2 דירות	ב	205.0	22.20%
	2 דירות	ג	205.0	22.20%
	דירה	ד	133.2	14.43%
סה"כ			2174.0	117.80%

12. שטח הבניה המותר (המוצע):

אזור מגורים מיוחד, 2174 ממ"ר שהם 117.8% משטח המגרש נטו שהוא: 1845.2 ממ"ר.

13. גובה המבנים המוצעים:

4 קומות מגורים ע"ג קומת חנויות עם קומת ביניים.

סה"כ 5 קומות.

קרי בנין:

לפי המסומן בתשריט.

התווית דרכים:

התווית הדרכים החדשות תהיה כפי המודאה בתכנית המצורפת ומאושרת על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה נהריה. כל הדרכים שאינן מסומנות כדרך פרטית כפי שמסומן בתכנית - ירשמו ע"ש עיריית נהריה ללא תמורה.

טבלת שטחים והפקעות לפי ס' 88 לחוק:

הסימון בתכנית	סוג ההפרשה	שטח ההפרשה בממ"ר	אחוזים ביחס לשטח החלקות ברוטו
צבע אדום	הרחבת רח' הרצל	154.8	7.7%

נטיעות וגינות:

בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת על ידי הועדה המקומית ותכלול כבישים וחצרות על מפלסיהן השונים. תכנית ניקוז מי גשמים, תעלות וגדרות. חניות ושבילים להולכי רגל. כולל פיתוח שטחים העוברים לרשות עיריית נהריה.

דוד שמש:

חיזום המים בבנין ייעשה על ידי דודי שמש עם משטחי קליטה סולריים.

אנטנות:

אנטנה מרכזית לכל אגף בבנין.

20.

שמירה על הצורה החיצונית:

שני אגפי המגורים והחזית הראשית לדח' הרצל יעוצבו באלמנטים ארכיטקטוניים תואמים.

21.

בניה בקרבת קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או בקרבתם. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברושט מתח נמוך- 2 מטר.
 בקוי מתח גבוה 22 ק"ו- 5 מטר.
 בקוי מתח עליון 110 ק"ו- 9.5 מטר.

אין לבנות מבנה מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

22.

סלילת דרכים:

שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו כולל מפרק חניה ברוחב של 3 מטר כמסומן בתשריט יחד עם המדרכה והרחבה המרוצפת בחזית, יבוצעו על פי הנחיות משרד מהנדס העיר.

23.

שירותים:

- א. ניקוז מי גשם על ידי חלחול לקרקע.
- ב. ביוב- לא יורשה שימודש בבנינים כל עוד לא הוסדרו בעיות הביוב לשביעות רצונן המלאה של מהנדס העיריה ולפי תנאי משרד הבריאות.
- ג. אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית נהריה.
- ד. מקלטים- לפי אישור הא"א.

24.

היטל השבחה:

היזמים ישלמו היטל השבחה כחוק.

25.

חניה:

יוקצו מקומות חניה על פי התקן ובהתאם למסומן בתשריט.

איחוד חלקות:

החלקות 127 ו-128 בגוש 18170 תאוחדנה לחלקה אחת.

חתימות:

יוזם התכנית

חתימה

בעל הקרקע

חתימה

עורך הבקשה



6304
3712
371 5.11.89
הודעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
6304
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.3.89 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
6304
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.8.90 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

הועדה המקומית
לבנין ותיכנון ערים, נהריה
4.10.88 39
החליטה בשיבתה מס' 39
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים
עם המלצה להמקדה.
30.05.89
נהריה.
יו"ר הועדה המקומית
לבנין ותיכנון ערים