

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה
 תכנית מס. 6201/ שינוי לתכנית מס. 851 ג'
 =====

מחוז : הצפון
 נפה : עכו
 גוש : 18170
 חלקה : 127

1. השם והתחולה :

תכנית זו תיקרא תכנית מס. 6201/ על החלקה 127 בגוש 18170 ברחוב הרצל 56 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' 851.

3. המקום :

תכנית זו חלה על חלקה 127 בגוש 18170.

4. שטח החלקה : 923 מ"ר (נטר).

5. גבולות התכנית :

בצפון : חלקה מס' 128. מדרום : חלקה מס' 217.
 ממזרח : רחוב הרצל. ממערב : חלקה מס' 129.

6. המקום : מחוז הצפון, נפת עכו, גוש 18170 חלקה 127.

7. יוזם התכנית :

רוט הנדסה אזרחית בע"מ.
 בעל הקרקע: עודד את רון, ש. ברלינר.

8. מטרת התכנית :

שינוי של תוכנית מתאר - "אזור מרכזי" לאזור מגורים מיוחד א'
 הגדלת אחוזי הבניה.

9. טבלת בנינים :

הסימון בתכנית	מספר הקומות	מס' יחידות דיוך	שטח המגרש נטו	אחוזים משטח המגרש נטו	הערות
א	5 + מסחרי	8	985	106.8%	השטח כולל תוספת עבור חדר מדרגות
בקומת הקרקע					
		2 חנויות עם גלריה	125	13.6%	השטח איננו כולל מחסנים דירותיים בשטח כולל של 28 ממ"ר = 3%
סה"כ		10 יח'	1110	123%	(כולל מחסנים)

10. רשימת תכליות מותרות :

באזור מגורים מיוחד א' יש בנין אחד בן 5 קומות + מרתף + קומת
קרקע.
בקומת הקרקע באגף המזרחי של הבנין 2 חנויות עם גלריה.
באגף המערבי קומת עמודים פתוחה-המשמשת לחניות ולמחסנים דירותיים.
מעל החנויות 4 קומות מגורים.
מעל קומת העמודים הפתוחה- 5 קומות מגורים.
במקביל לחנות בקומה א' דירה אחת בת 4 חדרי שינה, ח. מגורים.
מטבח פ"א חדר רחצה וב"ש.
קומה ב' ג' ד' - 2 דירות בקומה. בכל דירה ח. מגורים, 4 חדרי
שינה, ח. רחצה, ב"ש, מטבח ופינת אוכל.
בקומה חמישית- דירת פנטהאוז בעלת ח. מגורים, מטבח, פ"א, 4 ח.
שינה, 2 ח. רחצה, ב"ש והול.

תיאור	קומה	השטח בממ"ר	אחוזים משטח המגרש נטו
חנויות +	קרקע	125	13.6%
גלריה	א		
דירה	א	123.9	13.4%
2 דירות	ב	241.2	26.13%
2 דירות	ג	241.2	26.13%
2 דירות	ד	241.2	26.13%
דירה	ה	137.5	15%
סה"כ		1110	120%

11. שטח הבניה המותר (המוצע) :

אזור מגורים מיוחד א' 1110 ממ"ר שהם 125.75% משטח המגרש נטו שהוא : 923 ממ"ר.

12. גובה המבנים המוצעים :

4 קומות מגורים ע"ג קומת חנויות עם גלריה- או 5 קומות מגורים ע"ג קומת עמודים-
סה"כ 5 קומות.

13. קרי בנין :

צפון: 5 מ'. מזרח: 10 מ'. דרום: 5 מ'. מערב: 8 מ'.

14. התווית דרכים :

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

15. טבלת שטחים והפקעות לפי ס' 88 לחוק :

הסימון בתכנית	סוג ההפרשה	שטח ההפרשה בממ"ר	אחוזים ביחס לשטח החלקות ברוטו
ב	הרחבת רחוב והצל	77.4	7.7%

16. נטיעות ואיכון :

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.

17. דוד שמש :

חימום המים בבנינים ייעשה על ידי דודי שמש עם משטחי קליטה סולריים.

18. אנטנות:

אנטנה מרכזית לבנין.

19. שמירה על הצורה החיצונית:

אין תוספת לבנינים המוצעים.

20. בניה בקרבת קווי חשמל:

הבניה בקרבת קווי חשמל תהיה בכפוף למפרטי והנחיות חברת החשמל.

21. סלילת דרכים ושטח חניה:

שטחי הדרכים הסלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות. שטחי החניה והשבילים להולכי רגל. ניקוז וכו' יותקנו על ידי יוזמי התכנית על פי תקן החניה.

22. שירותים:

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

23. היטל השבחה:

שולם היטל השבחה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

24. חתימות:

דוד אריה
אדריכל

עורך הבקשה

25
בעל הקרקע

רש"ט - תנועה אורחית 84 בע"מ
הרש"ט רח' ויצמן 63
04-921-355
יוזם התכנית

הועדה המקומית
לבנין ותיכנון ערים, נהריה

החלטה בשיעור מס' 37/ע מיום 5.08.87

לענין: תכנון או לועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים
ע"י המלצה להפקדה.

נהריה, 20.05.88

מ

מנהל תכנון ותיכנון

ועדת בנין ערים

יום נדון: 29-09-1988

חתימה:

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 222

מרחש: תכנון מקומי

חבנית 6201

הועדה המחוזית בשיעור מס' 6/מ/88

מיום 2.3.88

החלטה להפקיד את
התכנית לועדה

סגן מנהל תכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס' 6201

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3640

יום 18.6.88

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

אישור תכנית מס' 6201

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.4.90

לאשר את התכנית.

הודעה על אישור תכנית מס' 6201

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4079

יום 28.1.93