

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

## מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל:

### 1. 355-0753905: תכנית מתאר כוללת לנשר

יזם התכנית: ועדת היגוי בינמישרדית, עיריית נשר.

עורך התכנית: שפינט דורית - גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

#### מטרת התכנית:

- א. יצירת מסגרת תכנונית להתפתחות נשר לעיר בת כ-68,700 תושבים, תוך העצמת חוזקותיה ומיצובה כעיר מובילה במטרופולין חיפה.
- ב. העצמת הזהות המקומית הייחודית של נשר- עיר של חדשנות טכנולוגית, טבע עירוני נגיש ומערך חינוכי חזק- ע"י מקסום הפוטנציאל הקיים במוקדיה העיקריים והנגשתם הפיזית.
- ג. חיזוק העירוניות, באמצעות פיתוח מע"ר לאורך הרחובות דרך השלום ודרך בר יהודה כמרחב ציבורי שוקק, רציף ומגוון המוזן ממערכת הסעת המונים וממערכות תנועה א-מוטוריות.
- ד. התחדשות מרחבים עירוניים על ידי שינוי תמהיל השימושים ואופי המרחבים הציבוריים באזור התעסוקה ועידוד התחדשותם ופיתוחם של אזורי המגורים הקיימים בדגש על השכונות הותיקות בעיר.
- ה. שדרוג מערך התנועה והתחבורה בעיר, בדגש על פיתוח תחבורה ציבורית, חיזוק קשרי הולכי רגל בין חלקי העיר השונים וחיזוק הקשר למערך התנועה האזורי.
- ו. תכנון ממשק איכותי וחדשני להולכי רגל בין חלקי העיר השונים ובין העיר לשטחים הפתוחים העוטפים תוך הדגשת פארק הכרמל ופארק הקישון כחלק בלתי נפרד מהעיר.

מטרת הדיון: דיון בתיקון החלטה

נכחו בדיון: דיון פנימי

#### רקע:

1. ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית החליטה לאשר את תכנית המתאר הכוללת לנשר ביום 05.07.2021 ובהחלטה משלימה ביום 07.03.2022.
2. התכנית תוקנה בהתאם להחלטות הוועדה ודבר אישורה פורסם ביום 27.05.2022.
3. ביום 16.01.2024 פנתה מהנדסת הוועדה המקומית מורדות הכרמל ללשכת התכנון וציינה כי הוראות התכנית בדבר הצפיפות הנדרשת למגורים בהליכי פינוי בינוי לא תוקנו כנדרש בהתאם להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות בהתנגדות הוועדה המקומית.
4. בסעיף 40 בפרק התשובות להתנגדות הוועדה המקומית ועיריית נשר דרשה המתנגדת למחוק את הוראת הצפיפות שנקבעה במתחמים להתחדשות עירונית לתכניות פינוי-בינוי. בתשובתה, קיבלה הוועדה חלקית את הטענה וקבעה כי אותה צפיפות אשר נקבעה כממוצעת תיקבע כצפיפות מינימלית, הן ביחס לאחוזי הבניה בתכנית מפורטת והן ביחס לצפיפות יחידות דיון לדונם.
5. תיקון זה נקבע גם בסעיף 29 בהחלטת הוועדה לתיקון התכנית לאישור. עם זאת, בהוראות התכנית הכוללת שפורסמו לאישור, עודכן רק פרמטר יח"ד/דונם כצפיפות מינימלית בעוד אחוזי הבניה במגרש נשארו כאחוזי בניה ממוצעים, כפי שהיה בעותק ההוראות המופקד.

#### החלטה:

1. לאחר שבחנה את החלטת הוועדה מיום 05.07.2021 ביחס להוראות התכנית שפורסמו לאישור מציינת הוועדה כי אכן נפלה טעות סופר באופן תיקון ההוראות ביחס לנושא זה שעלה בהתנגדות הוועדה המקומית ועיריית נשר.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

2. הוועדה מורה לתקן את הוראות התכנית בהתאם להחלטתה בנושא כך שגם זכויות הבניה במתחמי ההתחדשות העירונית בעיר יקבעו כזכויות בניה מינימליות ולא ממוצעות.
3. דבר תיקון טעות הסופר יפורסם בעיתונות ובאתר הוועדה המקומית והמחוזית והודעה תישלח למתנגדת (הוועדה המקומית ועיריית נשר). היות ולא מדובר על שינוי ביחס להחלטת הוועדה בהתנגדויות ומדובר בתיקון טכני בלבד, הפרסום יתבצע לצורך יידוע הציבור בלבד וללא אפשרות להגשת השגות.

---

**גב' איריס רביץ**  
**מזכירת הוועדה**

---

**גב' רות שוורץ חנוך**  
**יו"ר ועדת משנה להתנגדויות**