

# החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיוור (הוראות שעה) התשע"ד-2014 וחוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965

## מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל

הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור

מס': תמל/2031/א

שם התכנית: תמל 2031 א' – התחדשות עירונית נשר

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד-2014, בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור מס': תמל/2031/א הוראות – 38 תשריט – 26

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: נשר רחוב: פרץ אברהם 5, 7, 9.

ישוב: נשר רחוב: הרב בר מוחא מרדכי 18, 20, 22, 24.

ישוב: נשר רחוב: ברק 1, 3, 5, 7, 9.

ישוב: נשר רחוב: דרך השלום 30, 32, 34, 36, 38, 40.

שכונת תל חנן נשר

קואורדינטה X: 204804

קואורדינטה Y: 741628

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10174 חלקי חלקות: 77.

גוש: 11232 חלקות במלואן: 22, 23, 64, 71, 72, 73, 74, 83, 94, 117.

גוש: 11232 חלקי חלקות: 99, 107, 110.

גוש: 11233 חלקות במלואן: 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 87, 113, 114, 115, 118, 123, 126.

גוש: 11233 חלקי חלקות: 1, 3, 5, 7, 8, 9, 49, 89, 91, 93, 102, 120, 124, 127.

גוש: 11235 חלקות במלואן: 227, 228, 229, 230, 231, 375.

גוש: 11235 חלקי חלקות: 325, 376, 379.

גוש: 12572 חלקי חלקות: 23.

גוש: 12605 חלקות במלואן: 67.

גוש: 12605 חלקי חלקות: 105.

מסרת התכנית:

תכנית להתחדשות עירונית בשכונת תל חנן – נשר באמצעות פינוי של 136 יח"ד קיימות, בנוסף ל-6 יחידות מסחר, לטובת הקמת 915 יח"ד (במתווה פינוי-בינוי ובינוי בקרקע פנויה) בשילוב מסחר מלווה רחוב ושטחים פתוחים ובנויים לצרכי ציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט: מיעוד מגורים ג', מגורים, שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח שטח מאושרת ודרך ליעוד מגורים ה', שטח ציבורי פתוח, דרך מאושרת ודרך מוצעת.

2. קביעת הוראות הבנייה.

3. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.

4. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת מגורים (סה"כ בפרויקט 915 יח"ד) מסחר, תעסוקה, הקצאות מבונות לצרכי ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, שבילים.

5. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבנייה.

6. קביעת מס' קומות או גובה המבנים.

7. קביעת שטחי הבנייה המותרים.

8. קביעת הוראות לפיתוח נופי לרבות שימור והעתקת עצים.

9. קביעת הוראות לעניין איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים והפקעה.

10. קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ומעבר לכלי רכב במגרשים לבינוי.

11. קביעת אמצעים והוראות למעורר הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.

12. קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.

13. קביעת תנאים להכנת נספח בינוי לביצוע 1:500 מתן היתר בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 24/7/2024, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך 24/7/2024 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך 15/7/2024.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיוור, רחוב בית הרפוס 12 גבעת שאול, ירושלים בנין בית השנהב אגף C. 074-7578264 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מורדות הכרמל, 2 חיפה 33093 טל' 04-8676296 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

נתן אלנתן

יושב ראש הוועדה

למתחמים מועדפים לדיוור

ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית

## הודעות לפי חוק התכנון והבנייה,

### התשכ"ה-1965

#### הודעות מאת הוועדות המחוזיות

##### מחוז ירושלים

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה

מפורטת מס': 101-1259399

שם התכנית: דיוור מוגן "בראשית" מוצא –

הוספת קומות לבינוי מאושר

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1259399 גרסת התכנית: הוראות – 11 תשריט – 4

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות