

300200

חוק התכנון והבניה חס"ה - 1965
תכנית בנין ערים מפורטת
במרחב תכנון מקומי-מחוזי חיפה

תכנית מפורטת מס' מכ/198 - ביח"ר נשר - מערב (הרחבה)
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/939 א'

פרק א' - כללי

1. מחוז: חיפה
2. נפה: חיפה
3. מקום: מועצה מקומית נשר, צומת הכניסה מכביש מס' 24 למגרסת ביח"ר "נשר" חיפה.
4. תחולת התכנית: גוש 11170, חלק מחלקה מס' 1.
5. שטח התכנית: 35.6 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול על החשויט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
7. מגיש התכנית: "נשר" - מפעלי מלט ישראלים בע"מ.
8. בעל הקרקע: "נשר" - מפעלי מלט ישראלים בע"מ.
9. המתכנן: "מתום" - הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ, סולל-בונה, ת.ד. 44494, חיפה.
10. שם התכנית: ביח"ר נשר מערב, שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/939 א'.
11. מטרת התכנית: יעוד שטח ג' להחניית משאיות וכלים כבדים, להחניית מכוניות ולהקמת מבנה מוסך, תחנת שירות לרכב.
12. יחס התכנית לתכניות אחרות: התכנית תואמת את הוראות תכנית מס' ג/580 - תכנית מתאר של נשר, המייעדת את השטח הנדון לתעשייה, ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/939 א' ביח"ר נשר-מערב (הרחבה).

פרק ב' - הגדרות ופירושים בתכנית

1. "החוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965:
2. "אזור" או "שטח" - שטח קרקע המסומן בתשריט או בקווקוו או ע"י הטעמה או סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד או בצירופיהם, הבאים לתחום את השטח ולציין את השימוש המותר בו.
3. "גבול התכנית" - הקו התוחם את התכנית ומסומן בקו כחול עבה.
4. "ועדה" - ועדה מקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל.
5. "דרך" - כביש מכל סוג שהוא, לרבות רחבת חניה ומסילת ברזל.
6. "הסדרת שטח" - הפעולות הנחוצות להסרת פגמים אסטטליים וסכנות בטיחותיות.

פרק ג' - התכנית

1. התכנית המפורטת כוללת את הדברים הבאים:
תשריט - התשריט כולל: שם התכנית; מפה מצבית בקנ"מ 1:1250, ובה מסומנים גבול התכנית, האזורים השונים, תרשים מקום בקנ"מ 1:20,000, חתימות בעל הקרקע, מגיש התכנית והמתכנן.
2. התשריט והתקנון כלולים בתכנית ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

פרק ד' - רשימת התכליות

1. אזור המתקנים - מסומן בצבע חום.
השטח מיועד להקמת מגרסה חדשה, אשר תחליף את המגרסה הישנה. המגרסה תוקם בשטח של 192 מ"ר ובגובה של 12.50 מ' מעל משטחי הפריקה (מפלס הפריקה +14.5, רום הגג +27.0 מ'), המירווח המינימלי בין הבניין החדש והקיים (סככת הרכבל) הוא 2.5 מ'. הבניינים הקיימים נמצאים בצד צפון וצפון-מזרח של המגרסה החדשה, כשאליה צמוד חדר חשמל מצד דרום-מערב. שטח חדר החשמל הוא 144 מ"ר, והגג נמצא במפלס משטחי הפריקה, ז"א +14.5 מ' - בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א'.
2. שטחי איחסון - מסומנים בצבע אפור.
השטחים מיועדים לאחסנת חומרי גלם לייצור מלט.
שטח א' - רחבה לאחסון חומר חרסית;
שטח ב' - רחבת איחסון גושי אבן;
בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א'.
3. רחבות שרותים וחניות - מסומנות בפסים ורודים אלכסוניים.
בתכנית שתי רחבות:
שטח ג' - רחבה המיועדת להחניית משאיות וכלים כבדים ולהחניית מכוניות בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א', ולהקמת מבנה מוסך, תחנת שירות לרכב.
שטח ה' - רחבת בית השוקל ומבנה השירותים לעובדים, בהתאם לתכנית מאושרת ג/939 א'.
4. דרך פרטית מוצעת ורחבות האספלט והבטון - מסומנות בצבע ורוד.
הדרך תשמש לגישה אל המגרסה ואל רחבות האחסון מכביש מס' 24, והיא תצופה אספלט לכל אורכה. שטח זה מיועד גם למאזני גשר ולתחנת דלק, כמסומן בתשריט, וכלולים בו רחבת אספלט ורחבת בטון ליד המגרסה החדשה וחדר החשמל, בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א'. צומת הכניסה אינו כלול בתכנית זו; הוא בוצע ע"י מע"צ בעת הרחבת כביש מס' 24 מצומת יגור לנשר, כולל מסלולי האטה והאצה עפ"י הנחיות משרד התחבורה.
5. מערכת הניקוז העילי - מסומנת בצבע כחול.
מערכת הניקוז העילי כוללת את התעלה ההיקפית המערבית והמרכזית. מוצא התעלה ההיקפית בפיהה הדרומית של השטח, דרך מעבר-מים אל תוך כור החרסית הישן, בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א'.
6. שטח פרטי פתוח - מסומן בצבע ירוק.
פסי גטיעות במקביל לדרך מס' 24, וצפון ומערב לבית המגרסה, בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/939 א'.

פרק ה' - היתרים והגבלות

1. אין לבנות בנין או חלק ממנו ואין לחצוב מעל לצורת הנדסית (קוי: מים, ביוב, חשמל, גז, טלפונים ונפט), ולא במרחק הקטר מ-10 מ' מגדרת זו, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.

2. איחסון ובניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עלילים בקרבת קוי חשמל עלילים לנתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכל משוך אל הקרקע בין התל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הכולל ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

קרבת מתח במור	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנין מעל לכבל חשמל וזו קבועים ולא במרחק הקטר משני מטרים מכבלים אלה.

3. היתרי הבניה יוצאו בהתאם להכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. זוהר הנתת קוי: מים, חשמל, ביוב, טלפונים, גז ונפט בשטח האתר בתיאום עם הנהלת המפעל.

5. באזורים שבחור שטחי אימוניה של צה"ל ושטחי שמורת טבע התבצע העבודה תוך תיאום מלא בין הצודים.

6. באתר המפעל יישמרו סדרי הבטיחות ויהיו בהתאם לתקנות ולדרישת מפקח משרד העבודה המח. זו.

7. אספקת-מים, ביוב, ניקוז, מוקנים לסילוק אשפה ומוקנים סניטריים אחרים יבוצעו בהתאם לדרישות תכנון התברואה המחוזי.

תאריך: 14.3.1984

הנדסה אזרחית-ספריות בע"מ
התכנית והתכנון
מפגעי מים וביוב - תכנית בל הקרקע

התכנית מבית התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 198/מכ
נדונה בישיבה מס' 24 בתאריך 27.8.55
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לפתן תוקף.
מנהלסות הועדה ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 198/מכ
נדונה בישיבה מס' 9 בתאריך 2.4.54
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.
מנהלסות הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מס' 198/מכ
תכנית מס' 198/מכ
הועדה המחוזית בשיבתה ה-14
מיום 13.8.55 החליטה להעביר
לתכנית תוקף לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מס' 198/מכ
תכנית מס' 198/מכ
הועדה המחוזית בשיבתה ה-11
מיום 13.11.54 החליטה להפקיד את
התכנית למחברת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 198/מכ פורסמה לתמן תוקף בילקוס
הפרסומים מס' 3291 מיום 19.1.56 עמוד 1184

2 בספטמבר 1956

תכנית מס' 198/מכ פורסמה להפקדה בילקוס
הפרסומים מס' 3181 מיום 29.3.55 עמוד 1818

3 בספטמבר 1956