

מחוז חיפה - מרחב תכנון טכני, מחוז.

טנר לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' 820/ג
הוגשה על ידי הפרענה המקומית בשר.

1. שם ותלום

820/ג - שילוי לתכנית מתאר
נש"ג

תכנית זו תקרא: טנר לתכנית מתאר מקומית "תכנית מס' (להלן "תכנית זו") ותוא תחול על השטח המופיע בקו בצבע כחול בהשרים המצוין לתכנית זו והסומן כמס' הנ"ל (להלן "ההשרים").

ההשרים הוא בקנה מידה 1:1250 וסתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתשרים מצוין בסמך מס' 1 "תכנית טנר" בק.ס. 1:1500. תכנית הנווי המצורפת שמשלה כאילוטרציה בלבד לאמטריות הבניה על המגרשים, אולם כל תכנית הבניה שתוגש לוועדה המקומית מוכרחה לשמור על התנחיות העקרוניות למיתוח ובניה כפי שמצויין בתכנית הנווי.

2. תוס' לתכנית מתאר

- א. תכנית זו מתוחה לגבי הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית מתאר תבואה ותכנית מתאר מס' 580/ג שהודעה בדבר אישורה פורסם בו"ס מס' 1934 טיום 19.7.73.
- ב. תכנית זו משנה גם את התכנית המפורטת הבאות: תכנית מס' 328/א - הרחבת שכהנת גבעת נשר - שהודעה על אישורה פורסם בו"ס מס' טיום.....
- תכנית מס' 402/ג - שינויים בשכונת גבעת נשר, שהודעה בדבר אישורה פורסם בו"ס מס' 565 טיום 16.4.59.
- תכנית מס' 478/ג - השלמת גבעת נשר, שהודעה בדבר אישורה פורסם בו"ס מס' 936 טיום 7.6.62.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האסור בתכנית זו.

3. תסקים

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין גבעת נשר וגבול של המאק תלאוטי, בתחום שטום של הפרענה המקומית בשר.

קר כחול עבה
 שטח צבוע כחם ומתחת כחם
 שטח צבוע ירוק ואות צבוע
 שטח צבוע חום ומתחת חום
 שטח צבוע אפר
 שטח צבוע במסים
 בחובים לסרוגין
 שטח צבוע חום בחיר
 שטח צבוע אדום
 שטח צבוע אדום ומסוים ירוק
 קווים מקבילים אדומים
 סמטה שחורה ברבע
 העליון של העיגול
 סמטה אדומה ברבעים
 הצדדיים של העיגול
 סמטה אדומה ברבע
 התחתון של העיגול
 קר אדום
 קר סגור בכרובים
 אמורים בצבע התשרות
 קר שחור
 סמטה שחורה
 סמטה ירוקה
 קר סגור
 קר אדום מרוסק
 קר אדום מרוסק ומסוקד
 קווים מרוסקים מקבילים
 בצבע התשרות
 סמטה רדומה
 אות ע'
 קר בקודה עבה בצבע התשרות
 קר מרוסק בצבע התשרות

לא ישמשו כל קרקע בתחומי חכנית זו לכל הכליה שתוא, אלא
 לתכלית הספורט בשיטת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת
 הקרקע.

11. רשימת החברות.

אזור סגורים מיוחד _____ ישמש להקמת בניני סגורים
 סמך צלילי פתוח _____ כפי שמוגדר בתכנית המתאר
 של נשר.
 אתר לבנין ציבורי _____ ישמש להקמת גן ילדים.
 אזור מסחרי _____ ישמש להקמת מבנה מסחרי.
 סמך נתון לתכנון סודי. _____ כפי שמוגדר בתכנית המתאר
 של נשר.
 דרכים ושבילים _____ כפי שמוגדר בתכנית המתאר
 של נשר.

12. הפקעת נדלונם.

כל השטחים המיועדים, בתחום לתכנית זו לשטח ציבורי פתוח
 אתר לבנין ציבורי, דרכים ושבילים נועדים להפקעת בתחום
 לפס"ח 188 של חוק התכנון והבניה (תשכ"ח 1965).

13. חלוקת סוציאלית.

א. גבולות חלקות הקרקע הברוכחלים שאינם סדוקים עם גבולות
 האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בסלים.
 ב. השטחים האמורים על כרו יצירת חלוקת סוציאלית הכוללת
 כל אמת שטח רצוף בעל סדרג אחיד ומסווגים ע"י קו
 רחובות וגבולות החלוקת הסוציאלית כמתואר בתשרים.

14. ביטול דרכים סגורות.

סמך הדרכים המנוסלות יסווגו בתחום למוראח בתשרים.

15. שטח ציבורי פתוח.

בעלי הדוכיות בקרקע חייבים להסתחף במתוח תססחים הציבוריים
 המתוחים לפי תכנית המתאר כולל סגורין מסחקי לילדים ולמבוגרים
 ותאורה בתחום לתראות סגורים המועצת.

16. אתר לבנין ציבורי

שטח הבניה של האתר לבנין ציבורי ייקבע ע"י הועדה המקומית.

סיוע לחברות לטכניק, שכונת הירוקים, תל אביב

18. שטח נהרן לתכנון מחדש

הבניה על חסותם הנתונים לתכנון מחדש טענה אישור חכנית מפורטת מתרגם בעתיד.

19. על חלקה מוצעת 101 יוקם בנין בו 7 קומות - סה"כ 28 דורות.

"	"	"	"	102	"	"	"
"	28	"	7	"	"	"	"
"	"	"	"	103	"	"	"
"	28	"	"	"	"	"	"
"	28	"	"	104	"	"	"
"	28	"	"	"	"	"	"
"	28	"	7	105	"	"	"
"	"	"	"	"	"	"	"
"	28	"	14	106	"	"	"
"	"	"	"	"	"	"	"
"	28	"	"	107	"	"	"
"	44	"	12+7	108	"	"	"
"	"	"	"	"	"	"	"
"	40	"	11+7	"	"	"	"

ב. שטח חבנית באזור המסחרי לא יעלה על 200 מ"ר

ג. שטחי הבניה שתוחס לטעם בסך הכל יעלה על 17,860 מ"ר

ד. סה"כ שטח חבנית בסך הכל יעלה על 18,060 מ"ר

מבחינת מספר המסחרי יעלה על 200 יחידים וסה"כ 18,060 מ"ר

20. גובה הבניינים.

גובה הבניינים יהיה כמתאר בהשרים. עם חגשה בקשרת לרשימת הבניה, משאלת הרשעה המקומית לאשר שבני בגובה הבניינים במידה ותנאי הטופוגרפיה יחייבו זאת.

21. שמירה על הצורת התוכנית על הבניינים

א. לא תותר החקבת צורה על חלקות התצורניים של הבניינים.

ב. לא תותר חלוקת דודי שטח הבניה לא לא יתקבר לפי חכנית כללית.

ג. לא תורשה החקבת דרושה למתלוי בביתם על טרפסות וחלונות הבניינים.

ד. לא יורחקו חומי סלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.

ה. לא יורחקו ארובות לקבורת חומי סלפון על חלונות הבניינים, סיכלי ולק יורחקו רק במקומות שירשמו ע"י מחנדי הטופוגרפיה.

ו. לא תורשה הקמת אגודה לסלידת כלל וזרה וזרה אלא
אגודה מרכזית שאליה תחברך כל זירה.
ד. התקנה ע"פ אגודת המעוררים והמעוררות באגודתו או אגודתו
של מהנדס המרעצה.

פיתוח המכשירים

22.

על בעלי הזכויות בקרקע לבצע את כל צורדות הפיתוח
בתחום אדמותיהם, כולל קירות המכשירים בקווי השלילה וכו'.

מבנות

23.

א. המבנות המקדמים הצדדיים והאחוריים יהיו כמתאר
בתשריט.
ב. לא תותר הקמת מבנים במבנות שהבנינים מהם לסוסכים
פרטיים בצורת מבנה או סככה ולתחנות מרנספורסציה
של חברת החשמל במבנות הצדדיים או המקדמים.

גדרות

24.

הגדרות בתחום מכשירי זו יבנו כדלקמן:
א. בצד המסור של הדרך יבנו גדר שקומתה מסומת ברזל לפי
הכנייה שתארשר ע"י מהנדס המרעצה.
ב. בצד הגבה של הדרך יבנו גבנת מינימלי של 50" ס"מ
האבן והגבנת יהיו מסוג שיארשר ע"י
מהנדס המרעצה.
ג. לאורך האתר לבנין ציבורי - בתחום לתכנית שתארשר ע"י מהנדס
המרעצה.

ד. בין חלקות בניה ושטח ציבורי פתוח - גדר רשת.
הם בין חלקות בניה - גדר רשת ר/אז גדר חית.

חניה

25.

בעלי הזכויות בקרקע יתקיבו מקומות חניה בתחום לדרישה
הרשויות. המוסמכות.

26. חלוקת סכנה

יורה לרשום יורה סכנין אחד כביח שרתח בהתאם לעקרונות הביורו סכנין בתכנית המבנה הסדרפת,

27. סלילת דרכים

בעלי הזכויות יקרקע הכלולים בתכנית זו והגובלים אתח חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה, בהתאם לחוקי העזר המקומיים, בסלילה נכללות המדרכות, החקנות הנקוד לטו גסס, ושחילה, והעתקת עטורי השטח, ויחיד חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורס לעיל, בין שהוקמו בניינים על פגרטתם, ובין שלא הוקמו.

28. תאורת

בעלי הזכויות על הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת תרדובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים, פתוחים כולל עטורים ומגשים.

29. איסור בניית עתת הקרבת עוג-השטל

א. לא ינתן תיחה בביח לבנין או חלק סכנה מתחת לקוי השטל עוליים.

ב. בקרבת קרבו השטל עוליים ינתן תיחה בביח רק במרחקים המפורסם סטה.

ק. אכני המסוד על הקרקע בין החול הקיעצובי והקרוב ברתה-של קוי השטל לבין החלק הכולס ה/או הקרוב ברתה של המבנה.

ב. קתח סחה בטרך 2 מטרם

ב. קתח סחה עד 22 ק"ר 5 מטרם

ב. קתח סחה על עד 110 ק"ר 8 מטרם

ב. קתח סחה על עד 150 ק"ר 10 מטרם

ב. קתח סחה על עד 200 ק"ר 10 מטרם

30. מקלטים

לא יוצאו וכלו השינוי ביניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית לטקס בהתאם לתקנות.

31. שרותים

א. אספקת מים

אספקת המים לבניינים בשטח התכנית זו תעשה מטערכת אספקת המים של המועצה המקומית בשר.

ב. ביוב

לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני שחו אושר טהנדס הטוענת כי תכנית המיוב הברועת לבנין ברועת לשבועות רבוב.

מס' 10

התכנית והתקן להקמת בית מגורים
במחנה המעברה למעורבים
במחנה המעברה למעורבים
במחנה המעברה למעורבים
במחנה המעברה למעורבים

משרד הפנים
מחלקת המגורים

מס' 10
משרד הפנים

משרד הפנים
מחלקת המגורים

מסדר הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחנה	20/1
מרחב תכנון מקומי	מחנה
הכנית מס' 820/א	מחנה
הועדה המחוזית בשיבתה ח	20
מיום 3.2.76	החליטה לתת תוקף
לחבנית הנמרת לעיל	מחנה
מן מנהל כלי לתכנון	יושב ראש הועדה

מסדר הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחנה	20/1
מרחב תכנון מקומי	מחנה
הכנית מס' 820/א	מחנה
הועדה המחוזית בשיבתה ח	2
מיום 6.5.75	החליטה להפקד את
החבנית הנמרת לעיל	מחנה
מן מנהל כלי לתכנון	יושב ראש הועדה

הכנית מס' 820/א	מורמנה לפתן תוקף בלוקש
מיום 227/1	19.11.76
מיום 276	מיום

הכנית מס' 820/א	מורמנה לחקירה בלוקש
מיום 2147	26.9.75
מיום 99	מיום

מחנה המעברה למעורבים