

3000395

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

מועצה מקומית נשר

שינוי תוכנית מתאר מקומית תוכנית מס' 129/מכ

הנקראת "מרכז נשר"

נערכה ע"י עוזי גורדון ודינה אמר - אדריכלים

הוגשה ע"י מנהל מקרקעי ישראל

אומצה ע"י מועצה מקומית נשר

מהדורה 1 תאריך 1.4.86

12.5.86

מהדורה 2 תאריך 31.12.86
ע"פ המלצה להפקדה מישיבת
ועדת מורדות הכרמל מס' 34
מיום 14.7.86

מהדורה 3 תאריך 27.7.88
ע"פ החלטה להפקדה בישיבת
ועדה מחוזית מס' 71
מיום 15.12.87
עצבן 20.2.89

מהדורה 4: החלטה למתן תוקף
תיקונים לאחר התנגדויות
ע"פ החלטת הועדה המחוזית
בישיבתה מס'
מתאריך

עדכון 6.6.90

• עדטן מתן תוקף 25.10.90

1. שם ותחולה

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ונקראת תוכנית מס' מכ/129
"מרכז נשר" (להלן "תוכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול
בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנייל (להלן "התשריט").
התשריט הוא בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

א. תוכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתוכנית מס'
מכ/68 (ג/580) הנקראת "תוכנית מתאר נשר", שדבר אישורה פורסם בייפ מס'
1934 מ-19.7.73.
בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכנית הנייל, יקבע האמור בתוכנית
זו.

ב. התוכנית מהווה שינוי לתוכניות הבאות רק ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

1. תוכנית מס' מכ/6 הנקראת "מרכז נשר/תל-חנן", שדבר אישורה פורסם בייפ
3417 מ-15.1.87.
 2. תוכנית מס' מכ/80 (ג/923 א') הנקראת "מתנ"ס תל-חנן", שדבר אישורה
פורסם בייפ 2628 מ-25.5.80.
 3. תוכנית מס' מכ/54 (ג/881) הנקראת "שיקום תל-חנן".
 4. תוכנית מס' מכ/82 (ג/545 א') הנקראת "אזור תעשיה תל-חנן", שדבר
אישורה פורסם בייפ 1362 מ-25.5.67.
 5. ת.ר.ש.צ. 2/10/1 (מס' מכ/175).
- תוכנית זו מבטלת לגבי השטח הכלול בה בלבד, חלקים מכל תוכניות תכנון עיר
המפורטות לעיל.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת באזור המישורי של מועצה מקומית נשר בצפון
הישוב לאורך דרך בר יהודה.
התוכנית כוללת חלק מאזור התעשיה נשר.

4. שטח התוכנית

- א. שטח התוכנית הוא 217.0 דונם (מדידה גפרית).
ב. חלוקת השטחים (מסחר ואחסנה, שטח ציבורי פתוח, אתרים לבניני ציבור, כבישים וכד') תהיה בהתאם לטבלא המסומנת בתשריט.

5. גבולות התוכנית

גבולות התוכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתוכנית זו

א. רשימת גושים וחלקות.

גוש 11220	ח"ח:	26, 25, 23, 20
גוש 11227	חלקות:	36, 35, 13-7
	ח"ח:	30, 19-17, 15, 14, 6-1
גוש 11228	חלקות:	94-92, 88-86, 68-58, 55-41, 38-32, 30-28, 16-12, 10, 3-1
		99-97
	ח"ח:	57, 56, 39, 27-25, 23, 9-7, 5, 4
גוש 11229	חלקות:	35, 33-18, 12
	ח"ח:	49, 48, 44, 39, 17-15, 13, 1
גוש 11168	ח"ח:	1
גוש 11170	ח"ח:	2, 1
גוש 11230	ח"ח:	32, 24, 20
גוש 11232	ח"ח:	81, 67
גוש 11235	ח"ח:	182
גוש 11237	ח"ח:	85, 71

ב. כל החלקות בבעלות מנהל מקרקעי ישראל למעט:

גוש 11229 ח"ח: 48 - בבעלות הוואקפ.

7. יוזמי התוכנית

מנהל מקרעי ישראל.

8. מחברי התוכנית

עוזי גורדון, דינה אמר - אדריכלים.

9. מטרת התוכנית

א. תכנון אזור "מרכז נשר" והסדרת הכניסה ליישוב.

ב. הסדרת התנועה באיזור והתווית כביש עוקף מקומי אשר ירחיק את התנועה ה"עוברת" ממרכז היישוב.

ג. תכנון מחדש של שטח הנמצא בשלבי פינוי. קביעת יעודי קרקע של מסת, אחסנה בניני ציבור, מגורים, שטחים פתוחים וכד'.

ד. ביטול החלוקה הקיימת, איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים בהתאם ליעודים והשימושים המסומנים בתשריט.

ה. קביעת תנאים והוראות לבניה בשטח התוכנית.

10. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התוכנית
קו משונן בכווננים הפוכים בצבע התשריט	- גבול גוש שומה
קו דק מקוטע בצבע התשריט	- גבול חלקה רשומה לביטול
ספרה בעיגול מקוטע בצבע התשריט	- מספר חלקה רשומה לביטול.
קו בצבע התשריט	- גבול מגרש מוצע
ספרה מותחמת בעיגול בצבע התשריט	- מספר מגרש מוצע למגורים
אות עברית מותחמת בעיגול בצבע התשריט	- מספר מגרש מוצע שאינו למגורים
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת ו/או מאושרת.
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
טיוט בקווים אלכסוניים אדומים חוצים	- דרוך לביטול
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מספר דרך
ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרווח בניה צדדי

- ספרה שחורה ברבע בתחמוץ של העיגול
- רוחב דרך
- שטח מותחם בקו שחור ומנוקד בצבע התשריט-
- בנין קיים
- שטח מותחם בקו מרוסק בצבע צהוב
- בנין להריסה
- שטח צבוע אפור מותחם חום
- אזור מסחר ומשרדים
- שטח צבוע כתום כהה
- אזור מגורים מיוחד
- שטח צבוע חום ומותחם בצבע חום כהה
- שטח למוסדות ציבור
- שטח צבוע חום ומותחם בצבע סגול
- שטח לשירותים עירוניים
- שטח צבוע אפור ומותחם בצבע אפור כהה
- שטח לשירותי דרך
- שטח צבוע אפור
- שטח לשירותי החסנה ומסחר.
- שטח צבוע ירוק
- שטח ציבורי פתוח
- קו מקווקו דק בצבע אדום
- קו בנין
- ספרה רומית ו/או ספרה במטרים
- מספר קומות מכסימלי ו/או גובה בנייה מכסימלי במטרים
- קו מרוסק בצבע אדום
- קו חשמל מ.ג. קיים
- קו מרוסק בצבע ירוק
- קו טלפון תת קרקעי קיים
- קו ועליו צלבים בצבע התשריט
- קו כחול מרוסק ומנוקד לסירוגין בצבע כחול
- גבול מחנה צבאי לפינוי
- קו כחול ת.ב.ע מאושרת
- שטח צבוע סגול
- אזור מלאכה ותעשייה קלה
- שטח מטויט לסירוגין צהוב לבן
- אזור לתכנון בעתיד

11. שימוש בקרקע

לא יבחן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת תכליות

- 12.1 שטח למוסדות ציבור
- האתר המסומן באות א' מיועד להקמת מבנה ציבור לפי קביעת הוועדה המקומית.
- 12.2 שטח למסחר ומשרדים
- במגרש מס' 3 מיועד להקמת מבנה מסחרי משולב עם משרדים.
- 12.3 שטח לשירותים עירוניים
- במגרש המסומן באות ג' - תותר הקמת מבנים ציבור שירותים עירוניים והנדסיים כגון מרכזת טלפונים, סניף דאר, תחנת משטרה, מוקד מכבי אש, - תחנת שאיבה, חשמל וכד'.
המגרש המסומן באות ב' מיועד להקמת חצר מחלקת התחזוקה של הרשות המקומית ויכלול גם חניה לרכב המועצה.

12.4 שטח לשירותי דרך

- במגרשים המסומנים באותיות ד',ה' - תחנות דלק קיימות. לא תותר בהם בניה נוספת. השימושים המותרים יהיו לפי תמ"א 18. במגרש המסומן באות ד' - תותר כניסה מכביש עוקף מס' 1. הסדרי כניסה ויציאה בתיאום עם משרד התחבורה. חניות בשטח המגרש.

12.5 שטח לשירותי החסנה ומסחר

- המגרשים המסומנים במספרים 1,2,4,5,6,7,8, ייציאי מיועדים להקמת מבנה או מספר מבנים שימשו לשירותי החסנה ומסחר כגון: אולמי חצוגה ומכירה גדולים, חנויות לסחר סיטונאי בתחומים שונים, מסעדות ומקלחות לעדיכת אילוצים.

12.6 שטח ציבורי פתוח

- ישמש לכל המטרות המפורטות להלן: נטיעות, גנים ציבוריים, מתקני משחק לילדים, פסי ירק להפרדה בין דרכים, מקלטים ציבוריים, תחנת טנספורמציה של ח"ת, הכל בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

12.7 שטח דרכים

- ישמש לכל המטרות הכלולות בתואי דרך מוכרזת: מסעה, מדרכה, פס הפרדה, פס גינון, תחנות אוטובוס וכד'.

13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים, אתרים למנסדות ציבור, ושטחים ציבוריים פתוחים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. חלוקה וחלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי הרחובות וגבולות המגרשים כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה במגרשים המסומנים בספרות 1, 2, 4-תבוצע לפי תוכנית בינוי וחשריט חלוקה אשר יאושר כחוק.
- ד. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תשריטי חלוקה בהתאם לחוק.
- ה. התשריט לצרכי דילום יכלול את כל שטח התוכנית לטעם הסחנה הצבאי

15. תוכנית בינוי

- א. הוצאת היתר בניה בכל אחד מהמגרשים המסומנים בספרות 1, 2 ו-4; מתנית בהגשת תוכנית בינוי. כוללת לכל שטח המגרש. התוכנית טעונה אישור של הועדה המקומית.
- ב. תוכנית הבינוי תכלול את העמדת הבנינים, מספר הקומות, חתכים אופייניים, גושים ונפחים של הבנין, גישות וכניסות לבנינים, קומות כניסה, סידורי חניה, מפלסי פיתוח, גדרות, עקרונות עיצוב החזיתות וחומרי גמר, צבע וכד'. כמו כן סידורי הרחקת אשפה, אספקת מים, חשמל, טלפון, מערכת הביוב, אספקת גז וכד'.
- ג. תוכנית הבינוי תפרט הוראות ותנאים שיאפשרו את ביצוע הבניה בשלבים תוך כדי שמירה על חזית מגובשת ורציפה לרח' ברייהודה (דרך הים מס' 5).
- ד. בתוכנית בינוי הסומן הצעת החלוקה למגרשי משנה.
- ה. תוכנית הבינוי תהיה נספח מחייב לכל חיק בניה.
- ו. תוכנית הבינוי תוגש בק.מ. 1:250.

16. ביטול דרכים מאושרות

שטח הדרכים המבוטלות יסווג בהתאם למוראה בתשריט ויצורף למגרשים הגובלים.

היתר בניה .17

- 17.1 א. במגרש המסומן באות י"א (שטח מחנה צבאי לפינוי). במגרש זה יוצא היתר בניה רק לאחר אישור תוכנית בנין עיר מפורטת, כחוק. במסגרת התוכנית המפורטת יתוכנן פתרון דו מפלסי לנגישות לשטח.
- ב. במגרשים המסומנים בספרות ו, 2 ו-4 - יש להגיש תוכנית בינוי כוללת לכל מבנן שתאושר ע"י הועדה המקומית כנספח מחייב (ראה סעיף 15 לעיל).
- ג. בכל המגרשים בשטח התוכנית למעט המגרשים המצויינים בסעיפים 17.1 א' ו-17.1 ב' לעיל, ניתן להגיש בקשה להיתר בניה בכפוף להוראות תוכנית זו.

17.2 ניתן היתר בניה חותנה כהייסות גל החככים או חלקיהם הססוחנים להייה על גבי התלוי

- 17.3 בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית תכלול תוכנית בינוי, עיצוב ארכיטקטוני, סידורי חניה, נטיעות, גינון, גדרות, מפלסי פיתוח, חומרי פיתוח, פתרון תכנוני לפינוי אשפה, ביוב, מים, אספקת גז וכד' וכל מסמך נוסף אשר יידרש ע"י נוהדס הועדה המקומית.

שטח הבניה המותר .18

- 18.1 א. במגרשים המסומנים בספרות ו, 2 - ו-4, שטח הבניה הכולל המותר הוא 120% משטח כל המגרש.
- ב. במגרש המסומן בספרה 3 שטח הבניה הכולל המותר הוא 85% משטח המגרש.
- ג. במגרש המסומן באות א' שטח הבניה הכולל המותר הוא 60% משטח המגרש.
- ד. במגרשים המסומנים באותיות ב', ג' - שטח הבניה הכולל המותר הוא 85% משטח כל מגרש.
- ה. במגרשים המסומנים באותיות ד', ה' - לא תותר תוספת בניה.
- ו. במגרשים המסומנים במספרים 5, 6, 7, 8, י"א - שטח הבניה הכולל המותר הוא 85% משטח כל מגרש.

- 18.2 בחישוב אחוזי הבניה באזורים מסחריים וציבוריים יכללו כל השטחים של חלקי הבנין פרט לנזכרים להלן:
 חניה מקורה, חדרי מכונות עד גובה 2.2 מ'; מקלט תקני, פירים למעבר צנרת, קומת עמודים מפולשת, מעליות, חדרי מעליות, סטווין, מדרגות גן, מדרגות חוץ ומדרגות חירום בהתאם לדרישה מכבי אש.

19. גובה הבנינים

- 19.1 א. במגרשים המסומנים בספרות 2,1 ו-4 - גובה הבנינים המכסימלי המותר לא יעלה על 15 מ'.
- ב. במגרש המסומן בספרה 3 - גובה הבניה המכסימלי המותר לא יעלה על 15 מ'.
- ג. במגרש המסומן באות א' - גובה הבניה המכסימלי המותר הוא 15 מ' מעל פני הקרקע, בכל חתך וחתך. תותר הקמת מרתפים, מחסנים ומקלטים תת קרקעיים.
- ד. במגרשים המסומנים באותיות ב', ג' - גובה הבנינים המותר הוא 12 מ' ולא יותר מ-3 קומות בכל חתך וחתך. תותר הקמת מרתפים, מחסנים ומקלטים, חדרי מכוונות תת קרקעיים.
- ה. במגרשים המסומנים בספרות 5, 6, 7, 8 - גובה הבניה המכסימלי המותר הוא 15 מ' ולא יותר מ-3 קומות מעל פני הקרקע, בכל חתך וחתך. תותר הקמת מקלטים, מרתפים, מחסנים, חדרי מכוונות וכד' תת-קרקעיים.
- ו. במגרש המסומן באות ז"א. גובה הבניה המכסימלי המותר יקבע בתוכנית בנין עיר מפורטת כאמור בסעיף 17.1 א' לעיל.

- 19.2 א. גובה הבנינים המכסימלי המותר במטרים מדוד מקצה כרכוב הגג העליון עד פני הקרקע הטבעית. גובה זה אינו כולל חדר מכוונות ומעלית.
- ב. מספר קומות מכסימלי מתיחס לכל חתך וחתך בבנין ואינו כולל מקלטים, חדרי מכוונות תת קרקעיים.

20. קווי בנין

- 20.1 קווי בנין בשטח התוכנית למעט במגרש המסומן באות י"א בהתאם למוראה בתשריט.
- 20.2 במגרשים המסומנים בספרות 1, 2, 4 - מרווח הבניה המינימלי בין בנינים במגרש הוא 8 מ', למעט חלקי בנין שאין בהם חלונות שבהם יותר מרווח בניה מינימלי של 3 מ'.
- 20.3 קווי הבנין במגרש המסומן באות י"א יקבעו בתוכנית בנין עיר מפורטת שתאושר כחוק.

21. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכד'.
- ב. תותר התקנת קולטי שמש לחימום מים על גגות משופעים, בתנאי שיתלכדו עם מישור הגג ויצמדו אליו, ובגגות שטוחים בתנאי שיוחקנו לפי תוכנית עיצוב אדריכלית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס המועדה המקומית.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת קרקעי.
- ח. החזיתות יצופו בחומר עמיד לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ט. הספקת גז תעשה ע"י מערכת גז מרכזית, שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- י. לא תותר הרכבת מזגנים בקיר חיצוני אלא ע"פ פתרון עיצוב אדריכלי שיהיה חלק בלתי נפרד מהחזית ויוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה.

22. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים בצורת מבנה או סככה, למעט קירוי חניה, מסתורי אשפה, מבנה שוער, כפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית. על מבני עזר אלה להכלל בבקשה להיתר בניה.

23. חניה

23.1 החניה, הפריקה והטעינה יהיו בתחומי המגרש. שיעורי החניה יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה

23.2 סידורי החניה יהוו חלק בלתי נפרד מבקשה להיתר בניה וכפופים לאישור הועדה המקומית.

23.3 חניה מקורה אינה נכללת בשטח הבניה.

23.4 במגרשים המסומנים בספרות 1,2,3,4- כניסות ויציאות לחניה יעשו מדרך בר-יהודה (דרך מסי 5). סידורי החניה לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

23.5 במגרשים המסומנים במספרים 5, 6, 7, 8 - חותר כניסה ויציאה לכביש מסי 1 באמצעות כביש שירות שיקבע בתחום המגרשים (ראה חתך, בתשריט המצורף). הסדרי הכניסה, היציאה וכביש השירות, טעונים אישור משרד התחבורה. בכביש השירות תינתן זכות מעבר לציבור לצמיתות.

24. פיתוח המגרש

24.1 על-חובלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

24.2 המגרשים המסומנים בספרות 1,2,3,4 יפתחו את חזית המגרשים לדרך בר-יהודה כאשר תחום מינימלי של 5.0 מ' מקו הדרך יפותח לטובת כלל הציבור עם הבטחת זכות שימוש לצמיתות. הפיתוח בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

25. חובת שתילה ושימור צמחיה

25.1 לכל מגרש תצורף לבקשת היתר בניה תוכנית נטיעות או תוכנית שימור עצים קיימים, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. דרישות לנטיעות ו/או שימור בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.

25.2 במגרשים המסומנים בספרות 1,2,3,4 יש לטעו לידות עצים במקביל לדרך בר-יהודה ולכל אורכה לפי הנחיות מהנדס המועצה. ההתחייבות לנטיעת העצים לפי רשימה שתאושר ע"י מהנדס המועצה, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

25.3 במגרשים המסומנים במספרים 5,6,7, ו-י"א- יש לטעת שדרת עצים ברוחב 10 מ' לאורך דרך בר-יהודה לפי הנחיות מהנדס המועצה. ההתחייבות לנטיעת העצים לפי רשימה שתאושר ע"י מהנדס המועצה, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

25.4 במגרש המסומן בספרה 8, יש לטעת שדרת עצים ברוחב 6 מ' לאורך דרך בר-יהודה. התחייבות לנטיעת העצים לפי רשימה שתאושר ע"י מהנדס המועצה, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

26. גדרות

- א. תותר הקמת גדרות בשטח המגרשים למגורים ובניני ציבור רק בהתאם למסומן בתוכנית פיתוח השטח, המצורפת לבקשה להיתר בניה.
- ב. בצד הדרכים גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. תודגש אופקית השפה העליונה של הקיר. האבן והבניה מסוג שיאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ג. גדרות לאורך אתר לבנין ציבור יהיו בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ד. בין חלקות בניה ושטח ציבורי פתוח - גדר רשת בעובי 3 מ"מ ובגובה 1.20 מ' על גבי חגורת בטון לשביעת רצונו של מהנדס המועצה.

27. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

27.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוהה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

27.2 חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל

לא יבוצעו חפירה, חציבה או כריה במרחקים קטנים מהנקובים להלן, בין שהן טעונות היתר ובין שאינן טעונות היתר לפי החוק:

<u>עבודת ידיים</u>	<u>כלים מכניים</u>	
2.5 מ'	10 מ'	מציר כבל חת קרקעי
2.5 מ'	5 מ'	מעמוד חשמל מתח נמוך
5 מ'	5 מ'	מגבול מסד עמוד מתח גבוה
10 מ'	10 מ'	מגבול מסד עמוד מתח עליון
10 מ'	15 מ'	מגבול מסד עמוד מתח על

לא יבוצעו עבודות חפירה, הציבה או כריה גם במרחקים העולים על המרחקים הנ"ל באם תנותק אפשרות גישה חופשית לעמוד או לכבל בעקבות ביצוען של אותן עבודות.

27.3 במידת הצורך תבוצע העתקת עמודי חשמל. העבודה תבוצע בתיאום מוקדם עם חברת החשמל. ההוצאות יחולו על מגישי הבקשה להיתר למגרשים הסמוכים.

28. תחנות טרנספורמציה

- א. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. על מגישי הבקשות להיתר בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות ו/או לשתות קרקעיות. כחוקמה בהם לא יהיה ניתן להקים תחנות טרנספורמציה פנימיות ו/או לשתות תתקניעית, לתקל טרנספורמטורים על עמודים ולשתות עליוג צמאום עם הועדה המקומית.
- ב. אספקת חשמל בשטח התוכנית תהיה ע"י מוליכים חת קרקעיים ואין לבצע חיבורים עיליים למעט קורי חשמל מ.ג. מ.ע. קיימים.

29. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי. ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

30. שירותים עירוניים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י מהנדס המועצה.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים לבנינים בשטח תוכנית, תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית נשר.

ג. ביו ב

לא יותר שימוש בבנין לפני חיבורו לרשת הביוב המרכזית.

ד. הידרנטי

על מגישי בקשות להיתר בניה להתקין על אדמתם הידרנטים לכיבוי אש ולפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

ה. הרחקת אשפה

מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובאופן שיתאים לפרטים שיאושרו ע"י מהדנס המועצה עם מתן היתר הבניה.

ו. טלפון

אספקת טלפון לבנינים בשטח תוכנית זו יתבצע ע"י מוליכים תת קרקעיים. אין לבצע חיבורים עיליים. אין לעבוד בכלים מיכניים כבדים מעל קווי טלפון קיימים. יש להודיע מראש לחברת בזק על כל התחלת עבודה כדי להבטיח השגחה. יש לבקש סימון הקווים בשטח מחברת בזק לפני ביצוע החפירה בשטח.

31. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

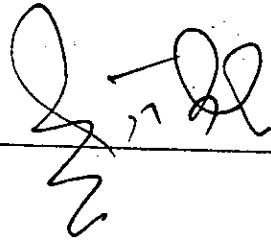
עוזי גורדון - דינה אמר
אדריכלים ומתכנני ערים
דפ"ת רח" האסיף 14-70, 82679

עורך התוכנית

תאריך

אינג' ש. דויצו
מהנדס המועצה
המסומית נשר

רשות מקומית



תאריך

17.4.90

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
ישירות המבוק המוסמכות.
התכנית והיא לערכי המבחן בלבד, אין בה כדי לזקוק כל זכות ליתום
התכנית או לכל בעל עניין. יש להשתמש התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
זמנית כפי שהוכרז בה. יש להשתמש התכנית זו באה במקום
התכנית הקודמת. יש להשתמש התכנית הקודמת לכל רשות מוסמכת, לפי כל
הוראותיה.

בעל הקרקע ויוזם התוכנית

לשם כך יספק המועצה בזה כי תאריך זה או ישיבה על דינו הסכם
בין המועצה והתכנית. אין מחויבותו של המועצה להסכים לתכנית
בכמה תנאים כגון: רצף תחום של המועצה להסכים להסכים על
מי ישיבת מועצה של פני הדין. יש להשתמש התכנית זו באה במקום
אחרת המועצה לנו מסתמך המועצה המועצה על דין. יש להשתמש
ניתנת אך ורק מנקודת מבט המועצה.

מנהל תחום עיריית ישראל
מחוז חיפה

14/8/90

תאריך

משרד המגורים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 129/21
 הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.2.91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה הממוזגת

הודעה על אישור תכנית מס. 129/21
 פורסמה בלוחות השבועיים מס. 3709
 מיום 22.10.89

הודעה על אישור תכנית מס. 129/21
 פורסמה בלוחות השבועיים מס. 3861
 מיום 28.3.91