

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

1. השם והפעולה

תכנית זו תיקרא בשם תכנית מכ/182 שינוי לתכנית מפורטת ג/763 איזור התעשיה המערבי של נשר, חלק בגוש 11219 והיא תחול על שטח המותחם כקו כחול על גבי התשריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, וחלק בגוש 11218.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו חלה על השטחים דלהלן:  
 מחוז חיפה, מועצה מקומית - נשר.  
 חלק מגוש 11219, חלקות 7 - 1, 21 - 22, 42  
 חלק מגוש 112218 חלקי חלקות 3 - 6, 33

3. מחבר, יזם ומגיש התכנית

חברו פלש בע"מ - א. אברמובסקי.

3א. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, חברת פלש בע"מ.

4. שטח התכנית

כ - 35 דונם

5. מטרת התכנית

בטול שטח מסילת הברזל ושינוי יעוד הקרקע הנ"ל לתעשיה.

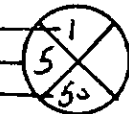
6. כיצוד ציודי התשריט

הסימון בתשריט

התאור

קו רחוב  
 גבול התכנית  
 איזור התעשיה  
 שטח מסילת ברזל  
 מכנה קיים  
 מכנה להריסה  
 דרך קיימת מאושרת  
 דרך מוצעת  
 גבול חלקה ומספרה  
 מסילת ברזל לכיסול  
 כיסול גבול חלקה  
 תעלת ניקוז ודרך שרות צמודה  
 מכנה בבניה  
 גבול לחלקה מוצעת ומספרה  
 מספר הדרך  
 מרווח קדמי מינימלי  
 רוחב הדרך

קו אדום  
 קו כחול  
 שטח סגול  
 שטח תכלת  
 שטח מנוקד  
 מכנה מוקף צהוב  
 שטח חום  
 שטח אדום  
 קו ירוק מרוסק  
 קו שחור ואדום מקווקו  
 קו צהוב מרוסק  
 שני פסים כחולים ופס מרוסק צמוד  
 מכנה מוקף ירוק  
 קו שחור + מספר



7. השמוש בקרקעות ובבנינים

לא ישמשו בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי איזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

8. רשימת תכליות

שטח צבע סגול ישמש לצרכי תעשיה, מלאכה, מכון רישוי.  
 שטח צבע חום בהיר ישמש לצרכי דרכים וחניות ציבוריות.

9. המפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים כתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לטעיפים 188, 189, לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

10. חלוקת ורישום

השטח הכלול בתכנית יאוחד ויחולק מחדש בהתאם למסומן בתשרים והחלוקה הישנה תבוטל.

11. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

הכניה תהיה כסופה להוראות ולמפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ כדלקמן:  
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

1. כרשת מתח נמוך - 2 מטרים
2. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
3. בקו מתח עליון עד 100 ק"ו - 8 מטרים
4. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

חל איסור מוחלט לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תתקרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מטר מכבלים אלו.

12. הגבלות בניה ושמוש

המגרש המסומן IX לא יהווה חלקה עצמאית ולא יינתן היתר בניה או לשמוש בו, כל עוד לא יצורף לחלקה אחרת במסגרת תכנית בנין ערים מפורטת.

13. שטח בניה

שטח הבניה המותר כאיזור התעשייה לא יעלה על 50% משטח החלקה בכל קומה, חישוב שטחו הבניה יהיה מהמגרש המוצע בתכנית לאחר הפרשות לצרכי ציבור.

14. גובה הכנינים

גובה הכנינים כאיזור התעשייה יהיה עד 3 קומות ולא יותר מ 12 מטר.

15. המרווחים

א. המרווחים המינימליים יהיו כדלקמן:

1. מרווח קדמי - 5 מטר
2. מרווח אחורי - 5 מטר
3. מרווח צדדי - 3 מטר

ב. המרווחים יהיו חופשיים מכל בניה, בידי הועדה המקומית תהא הסמכות לדרוש תכנית וביצוע בכל המרווחים הפנויים לפי ראות עיניה.

16. גידור

ככל שטח התכנית תחול חובה גידור החלקות ע"י המשתמשים בהן.  
בחזית החלקה - גדר בנויה לשביעות רצון הועדה המקומית וכגבולות צדדיים ואחוריים - גדרות בנויות או שקופות לשביעות רצון הועדה המקומית.

1. היתר בניה כשטח התכנית יותנו כמילוי התנאים הנוגעים לסעיפים הבאם באישור משרד הבריאות:
  - א. סידורים למניעת רעש מוגזם ורעידות.
  - ב. פקוח על סילוק עורפים מזיקים ופסולת.
  - ג. החקנת אמצעים למניעת אבק, עשן וריחות רעים במידה מוגזמת.
  - ד. סידורים מתאימים לפריקה טעינת וחניה.
2. היתרי בניה בחלקות כשטח התכנית, בהן סומנו מבנים להריסה יותנו בהריסת המבנה, הן המבנים הנמצאים בשטח התעשייה והן המבנים הנמצאים על דרך קיימת או מאושרת, הנ"ל כמועד ובדרך שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

18. סלילת דרכים

- א. לא יבנה כשטח התכנית, אלא אם יוכטח חיבור השטח לרשת כבישים קיימת.
- ב. חובת סלילת הדרכים תחול על בעלי הקרקע, או מחזיקה, בין שהוקמו או לא הוקמו המבנים על חלקותיהם, כהתאם לחוק העזר של הרשו המקומית.

19. שירותים

- א. הספקת מים תהיה ברשת הספקת מים של המועצה המקומית נשר.
- ב. ניקוז מי גשם - יהיה ע"י הלחול, ניקוז טבעי ותעלות ניקוז לפי חוקי ניקוז באישור רשות הניקוז - זבולון.
- ג. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של נשר בהתאם לחוקי התברואה
- ד. מתקנים לאיסוף אשפה - כהתאם לדרישת מהנרס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

היוזם ומגיש התכנית - חברת פלשת בע"מ

לפני הועדה המקומית לתכנית בנתתי את התכנית להקמת בית מגורים ופיקוח על בנייתו ופיקוח על שימורו של הבניין. התכנית הוגשה לידי הועדה המקומית לתכנית בנתתי את התכנית להקמת בית מגורים ופיקוח על בנייתו ופיקוח על שימורו של הבניין. התכנית הוגשה לידי הועדה המקומית לתכנית בנתתי את התכנית להקמת בית מגורים ופיקוח על בנייתו ופיקוח על שימורו של הבניין.

לפני הועדה המקומית לתכנית בנתתי את התכנית להקמת בית מגורים ופיקוח על בנייתו ופיקוח על שימורו של הבניין. התכנית הוגשה לידי הועדה המקומית לתכנית בנתתי את התכנית להקמת בית מגורים ופיקוח על בנייתו ופיקוח על שימורו של הבניין.

מנהל סניף יפו  
מועד זרימה

23/1/85

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

תכנית מ/א/א  
מס' א/א/182  
נדונה בישיבה מס' 23 בהאריך 29.5.85  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה למתן תוקף.  
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

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

תכנית מ/א/א  
מס' א/א/182  
נדונה בישיבה מס' 18 בהאריך 10.2.84  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להפקדה.  
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה העכו"ם - 1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מ/371 הכמ"ל  
 תכנית שני' מ/371 א"מ/כ"ל 182  
 הועדה המונית אישורה ה' 24  
 מיום 25.6.85 החליטה ועדה זו להקדיש  
 להכנת תוכנית לעיר.  
 סגן מנהל כלל התוכן

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה העכו"ם - 1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מ/371 הכמ"ל  
 תכנית שני' מ/371 א"מ/כ"ל 182  
 הועדה המונית אישורה ה' 8 ; 15  
 מיום 22.9.85 ; 25.9.85 החליטה ועדה זו להקדיש  
 להכנת תוכנית לעיר.  
 סגן מנהל כלל התוכן

תכנית שני' מ/כ"ל 182  
 חקירת תוכנית תוקף תלפ"ט  
 חקירת תוכנית שני' 3949 מיום 89.8.85  
 מס' 3964

תכנית שני' מ/כ"ל 182  
 חקירת תוכנית תוקף תלפ"ט  
 חקירת תוכנית שני' 3169 מיום 3.3.85  
 מס' 1556

י"ב קמ"ט תשס"ב