

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מתאר מקומית מכ/309 המהווה שנוי לתכנית מתאר נשר ג/580 ולת.ב.ע. מפורטת ג/545 א'.

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית מכ/309 הנקראת: "ביטול שטח מיועד לרכבת ישראל וסגירת תעלת הניקוז באיזור התעשייה נשר" המהווה שנוי לתכנית מתאר נשר ג/580 ולת.ב.ע. מפורטת ג/545 א'.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר נשר ג/580 ולת.ב.ע. מפורטת ג/545 א'. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
3. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
מועצה מקומית נשר
איזור תעשייה צפונית לדרך בר יהודה
4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 11220 ח' א, 9 ו-29; ח"ח 10-13, 15-17; 6, 18, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
5. שטח התכנית: כ- 18 דונם מדוד גרפית.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. יזום ומגיש התכנית: מועצה מקומית נשר
8. באור סימני התשריט:
 - 8.1 גבול ת.ב.ע.
 - 8.2 שטח מיועד לתעשייה
 - 8.3 שטח לבנין ציבורי מסחרי
 - 8.4 דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 8.5 מס' וגבול מג' לפי ת.ב.ע. מאושרת
 - 8.6 מס' וגבול ח' רשומה לביטול
 - 8.7 מס' וגבול מג' מוצע
 - 8.8 שטח שמור לרכבת
 - 8.9 מס' הדרך
 - 8.10 קו בנין
 - 8.11 רוחב הדרך

שטח צבוע חום עם פסים אלכסוניים באדום

פסים אדומים באלכסון

קו אדום-מרוסק

8.12 שטח מיועד לחניה
8.13 דרך לביטול
8.14 קו ניקוז מוצע
מטרות התכנית

9.1 הסדרת נושא הניקוז באמצעות סגירת התעלה הפתוחה והנחת צינור ניקוז מתאים תת-קרקעי.

9.2 הגדלת מקצת המגרשים לקבלת נגישות מכביש שרות של אזור התעשייה כדי לא לאפשר כניסות ויציאות מדרך בר-יהודה

9.3 ביטול השטח השמור לרכבת היות והשטח איננו בשימוש הרכבת ואין צורך בו לרכבת ישראל.

1. הוראות בניה

כל הוראות הבניה נשארות בהתאם לת.ב.ע. ג/545 א'. במגרשים בהם עוברת תעלת ניקוז, לא יוצאו התרי בניה לפני ביצוע קו ניקוז תת קרקעי לשביעות רצון מהנדס המועצה.

במרחק של 1.50 מ' מצינור הניקוז התת קרקעי תאסר כל בניה, למעט סככות. חתך הדרך בר יהודה יכלול רצועה של פס ירק ברוחב 8 מ' לאורך אזור תעשייה כך שהגישות למגרשים הגובלים לא יהיו מדרך בר יהודה.

1. חלוקה ורישום

תשריט לצרכי רישום יוגש בהתאם להוראות החוק התכנון והבניה תשכ"ה. גבולות החלוקות הנוכחיים שאינם זהים לגבולות הדרכים והאזורים שנקבעו בתכנית זו בטלים.

1. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

1. חניה

חניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה והתקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 והשינויים להם מעת לעת ובתחום המגרש.

1. חתימות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית 8.7.ת מס' 309/מ
נדונה בישיבה מס' 64 בתאריך 17.7.90
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן תוקף.
מנהלת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית 8.7.ת מס' 309/מ
נדונה בישיבה מס' 64 בתאריך 17.7.90
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.
מנהלת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז תלמה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 309/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.11.91 - לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 309/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3905
ביום 25.7.91

הודעה על אישור תכנית מס' 309/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3978
ביום 27.2.92