

301402

מרחב תכנון - מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא בשם תכנית ת.ב.ע. מס' מכ/ 166 - איזור התעשייה מערבי בנשר גוש 11219 ו-גוש 11218.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זאת מהווה שינוי לתכנית מתאר נשר ג/580 - ותחול על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. המקום וקרקעות הכלולות

הקרקע הכלולה בתכנית זו חלה על השטחים דלהלן:  
מחוז: חיפה  
מועצה מקומית: נשר  
איזור התעשייה המערבי נשר  
גוש 11219 חלקה 18  
גוש 11218 חלקה 33 (חלק)  
שטח התוכנית 6.521 דונם.

4. וועמי התוכנית ובעלי הקרקע

וידר ברוך  
וידר שלמה  
וידר טוביה

5. עורך התכנית

חיים ארז מהנדס יועץ בע"מ

6. מטרת התכנית

מתן הוראות תכנון בשטח הכלול בתחום התכנית.

7. תאור המקרא

<u>הבאור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול
גבול חלקה מוצע	קו שחור
אזור התעשייה	צבע סגול
דרך מאושרת	צבע חום בהיר
דרך מוצעת	צבע ורודי
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק בהיר
דרך לביטול	אדום מקוקו
מס' חלקה לביטול	קו ירוק מקוקו
מס' חלקה מוצעת	קו ירוק
מס' חלקה רשומה	מס' בצבע שחור

8. התכליות

לא ישמשו בניין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימה התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

## רשימת התכליות

- א. שטח הצבוע סגול ישמש לצורכי תעשייה, תעשייה קלה ונקיה.
- ב. שטח הצבוע חום בהיר ישמש לדרך.
- ג. שטח הצבוע בורוד ישמש לדרך.
- ד. שטח צבוע בירוק בהיר ישמש כשטח צבורי פתוח.

## 9. הוראות הבניה

### א. שטח בניה

שטח הבניה המותר באזור לא יעלה על 2409 מ"ר בכל קומה, (70% בקומה) ובסה"כ 7227 מ"ר (210% ב-3 קומות).

### ב. גובה הבנינים

גובה הבנינים באזור יהיה עד 3 קומות ולא יותר מ-12.0 מ'.

### ג. מרווחים

המרווחים המינימליים יהיו כדלקמן:

- מרווח קדמי - 8.0 מ' מדרך בר-יהודה
- 0.0 מ' משטח ציבורי פתוח
- מרווח אחורי - 5.0 מ' (לכוון כביש שרות)
- מרווח צדדי - 3.0 מ'

### ד. גידור

בכל שטח התכנית תחול חובת גידור החלקות ע"י המשתמשים בהם: בחזיתות הקדמית ואחורית תהיה גדר בנויה לשביעות רצון המועצה ובאישור הועדה המקומית, בגבולות האחרים גדר רשת.

### ה. תנאי היתר הבניה

היתרי הבניה בתחום תוכנית זו יוצאו וינתנו במילוי התנאים הנוגעים לסעיפים הבאים:

1. לאחר שתהיה בפני הועדה המקומית תכנית המשך כביש מס' 7 לפי ת.ב.ע. מכ/229 החיבור לכביש הנ"ל כולל סידורי הכניסה לשטח והיציאה ממנו ופתרון ניקוז למגרש בתאום

עם משרד התחבורה.

2. לא יוצא היתר בניה בתחום תכנית זו אלא לאחר קבלת אישור משרד התחבורה לגבי הכניסות והיציאות מתחום התכנית.

3. באישור משרד הבריאות

א. סידורים למניעת רעש מוגזם ורעידות.

ב. פיקוח על סילוק עודפים מזיקים ופסולת.

ג. התקנת אמצעים למניעת אבק, עשן וריחות רעים.

ד. סידורים מתאימים לפריקה, טעינה וחנייה.

### 10. שעור חנייה

תכליות	מקום חניה	חניה תפעולית - מקום חניה אחד למשאית לכל:
תעשייה קלה	100 מ"ר	500 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף לכל 2000 מ"ר נוספים.
מבנה אחסנה	300 מ"ר	200 מ"ר עבור 1000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף לכל 500 מ"ר נוספים.
תעשייה עתירת ידע, מכוני מחקר, מעבדות וכד'	40 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים ומקום חניה נוסף לכל 80 מ"ר נוספים	500 מ"ר עבור 2000 מ"ר ראשונים, ומקום חניה נוסף לכל 2000 מ"ר נוספים.

11. אחוד וחלוקת חלקות

חלקה קיימת מסי' 18 תחולק בהתאם לתכנית מפורטת.  
תשריט לחלוקת הקרקע יוגש לאישור הועדות ע"י היוזמים.

12. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

13. בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

הבניה כפופה להוראות ולמפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ  
כלדקמן :

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל  
עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים  
המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני  
והקרוב ביותר של קווי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב  
ביותר של המבנה;

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מטרים

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעים ולא במרחק הקטן  
מ-2 מטר מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעים אלא רק לאחר  
קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

14. סלילת דרכים

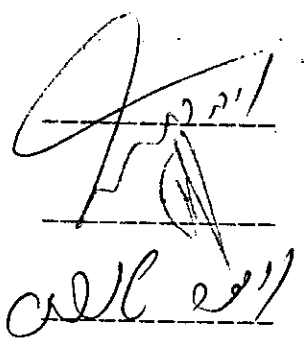
חובת סלילת הכבישים תחול על בעלי הקרקע או מחזיקים, בהתאם  
לחוק העזר של הרשות המקומית.

משרד הבריאות  
הרשות הלאומית לבריאות  
הציבורית

15. ניקוז, מים וביוב

- א. אספקת מים - תהיה ברשת אספקת המים של המועצה המקומית נשר.
- ב. ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות קרקעיים לפי חוקי הניקוז הנובעים באישור רשות הניזוק זבולון.
- ג. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של נשר או כל סידור אחר בהתאם לחוקי התברואה הנוגעים.
- ד. מתקנים לאיסוף אשפה - בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

16. חתימות



Handwritten signatures and stamps, including a large signature and a smaller one below it.

יוזמי ובעלי קרקע: ויזר ברוך

ויזר שלמה

ויזר טוביה

ח. ארז מהנדס יועץ בע"מ

עורך התכנית:

תאריך:

ועדת מורדות הכרמל:

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

תכנית מס' 166/א  
מרחב תכנון מקומי מס' 127/א  
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה לאשר תוקף

מנהל תכנון  
מנהל לבניה

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

תכנית מס' 166/א  
מרחב תכנון מקומי מס' 127/א  
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להפקדה

מנהל תכנון  
מנהל לבניה

21.

התכנית מס' 166/א תוארנה כמפורט בהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מועדות הכרמל מס' 166/א תאריך 11.7.89  
הועברה למועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה לאשר תוקף

מ.מ.ח. 21.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 127/א  
תכנית מס' 166/א  
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מיום 16.5.89  
להכנית הנזכרת לעיל

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 127/א  
תכנית מס' 166/א  
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מיום 16.5.89  
להכנית הנזכרת לעיל

תכנית מס' 166/א פורסמה למתן תוקף בילקוט  
הפרסומים מס' 3711 מיום 11.7.90 עמוד 172

תכנית מס' 166/א פורסמה להפקדה בילקוט  
הפרסומים מס' 3603 מיום 26.12.89 עמוד 626

מ.מ.ח. 21.