

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"  
מועצה מקומית נשר

תכנית מספר מכ/ 320 הנקראת "הרחבת דיור נשר תל-חנן"

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מכ/ 320 "הרחבת דיור נשר תל-חנן" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לת.ב.ע. מפורטות ג/693 אשר דבר אישורה פורסם ב- י.פ. 1804 מתאריך 10.2.72 עמ' 1104; ג/698 אשר דבר אישורה פורסם ב- י.פ. 2292 מתאריך 21.1.77 עמ' 722; ג/859 אשר דבר אישורה פורסם ב- י.פ. 2574 מתאריך 1.1.79 עמ' 205 ו- ת.ר.ש.צ. 2/10/3 אשר אושר כחוק בתאריך 23.2.66.  
בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
3. המקום: נפה - חיפה  
מחוז - חיפה  
מועצה המקומית נשר
4. הקרקע הכלולה בתכנית: BUILT ON AREA  
גוש 11235 ח' 1; 238; 213-216; 232; 242 ח"ח 2; 4;  
91; 116; 118; 239;  
גוש 11234 ח' 36-38; 5; 41; 42; 55; 57; 58; 84; 11; 59  
ח"ח 3; 4; 10; 22-25; 27; 28; 30; 39; 40; 46; 56; 61;  
60; 69; 72; 77; 78; 80; 87;
5. שטח התכנית: כ- 60 דונם מדוד גרפית.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
7. יזום ומגיש התכנית: המועצה המקומית נשר
8. מטרת התכנית:  
מתן הוראות תכנון להרחבת דירות קיימות, שינוי יעוד משביל למגורים מיוחד, מדרך למגורים ג' מיוחד, משטח לתכנון בעתיד לש.צ.פ., ממגורים ג' למגורים מיוחד וחלוקה למגרשים של חלקות בנויות.

9. באור סימני התשריט:

- 9.1 גבול התכנית ..... קו כחול עבה
- 9.2 אזור מגורים ג' מיוחד לפי ת.ב.ע. ג/693
- 9.3 אזור מגורים ג' לפי ג/698 ות.ר.ש.צ. 2/10/3 ... שטח צבוע צהוב
- 9.3 אזור מגורים מיוחד לפי ת.ב.ע. ג/698 ..... שטח צבוע כתום, מותחם כתום כהה
- 9.4 דרך קיימת ו/או מאושרת ..... שטח צבוע חום
- 9.5 שטח ציבורי פתוח ..... שטח צבוע ירוק
- 9.6 מגורים רבי קומות לפי ת.ר.ש.צ. 2/10/3 .... שטח מפוספס פסים באדום - צהוב
- 9.7 מספר דרך ..... מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך
- 9.8 קו בנין ..... מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך
- 9.9 רוחב הדרך ..... מספר ברבע תחתון של עגול מסומן בשטח הדרך
- 9.10 מספר וגבול חלקה רשומה לביטול.. קו מקווקו וספרה בעגול מקווקו בצבע ירוק
- 9.11 גבול ומספר מגרש מוצע ..... קו שחור ומספר בתוך עגול בצבע שחור
- 9.12 שביל להולכי רגל מוצע לפי ת.ב.ע. ג/698 - מפוספס ירוק אדום לסירוגין
- 9.13 שביל להולכי רגל לביטול ..... קווים אלכסוניים באדום
- 9.14 בנין קיים ..... שטח מנוקד
- 9.15 בנין קיים להריסה ..... שטח מנוקד מותחם בצהוב
- 9.16 קו בנין מוצע ..... קו אדום מקווקו
- 9.17 שטח לתכנון בעתיד לפי ת.ר.ש.צ. 2/10/3 - מפוספס בצהוב
- 9.18 שטח שלא נכלל בתחום התכנון ... שטח מותחם שחור

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

11. תנאים למתן התרי בניה

- 11.1 לא יוצא התר בניה להקמת תוספת בבית מגורים משותף, אלא לאחר שאושרה ע"י הועדה המקומית תכנית הכוללת הצעת תוספות לכלל הדירות בבנין.
- 11.2 לא יוצא התר בניה להרחבת דירה בבנין בן יותר מ-4 קומות אלא בתנאי כי תוספות דומות יוקמו בו זמנית בכל הקומות באותו אגף.
- 11.3 בבניני מגורים בגובה עד 4 קומות מתן התר בניה לתוספת בקומה העליונה מותנה בבניה בשתי הקומות מתחתיה.

12. הוראות תכנון

- 12.1 יותרו הקמת תוספות במסגרת קווי הבניין המסומנים בתשריט
- 12.2 תותר תוספת בניה כך ששטח ברוטו סופי של כל יחיד לא יעלה על 110 מ"ר.
- 12.3 מספר יחידות הדיר נשאר ללא שינוי
- 12.4 לדירות העליונות תותר תוספת בניה על הגג ליצירת דירת קוטג' ללא תוספת יחיד. מרפסות לא מקודרות לא נכללות בחישוב השטח המותר לבניה.

13. חלוקה

על היזם להגיש לאישור הועדה תשריט לאחוד וחלוקה בהתאם לתכנית.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- 1. - לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במקומות המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:  
ברשת מתח נמוך ..... 2:00 מ'  
בכו מתח גבוה 22 ק"ו ..... 5.00 מ'  
בכו מתח עליון 100-150 ק"ו ..... 9.50 מ'
- 2. - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. שירותים

- 15.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של המועצה המקומית נשר.
- 15.2 ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי.
- 15.3 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההתר.

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. חתימות

בעל הקרקע : \_\_\_\_\_  
היוזמים : \_\_\_\_\_  
עורך התכנית : \_\_\_\_\_  
חאריך : \_\_\_\_\_

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

תכנית ..... מס' 223/71  
 נדונה בישיבה מס' 104 בתאריך 12.12.92

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להפקיה.

מהנדסת הועדה (ישראלי) ראש הועדה

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

תכנית ..... מס' 223/71  
 נדונה בישיבה מס' 104 בתאריך 12.12.92

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה למחן חוקי.

מהנדסת הועדה (ישראלי) ראש הועדה

פס"מ 49, תכנון ובניה תשכ"ה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מס' 320/מ

נדונה בישיבה מס' 9.7.92

ראש הועדה

תכנית מס' 370/מ

נדונה בישיבה מס' 3981 בתאריך 12.3.92

תכנית מס' 320/מ

נדונה בישיבה מס' 4104 בתאריך 22.4.93