

3-2775

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל".

תכנית בנין עיר מפורטת מכ/335 הנקראת: "שינוי יעוד של שטח ציבורי פתוח למגורים

1. שם התכנית

תכנית בנין עיר מפורטת מכ/335 הנקראת: "שינוי יעוד של שטח ציבורי פתוח למגורים".

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית הנ"ל מהווה שנוי לת.ר.ש.צ. 2/10/4 ולת.ב.ע. ג/943 שפורסמה למתן תוקף ביום 21.2.80. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו עדיפות.

3. מקום התכנית

מחוז חיפה

נפה חיפה

מועצה מקומית נשר

רח סיני - המורד 9 בן דור.

4. קרקעות הפולות בתכנית

גוש 11217 ח' 79,19 וח"ח 100

5. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם ומגיש התכנית

משפ' נחמיקאס ומשפ' עזרא.

7. שטח התכנית

כ - 910 מ"ר מדוד גרפית.

8. מטרת התכנית

8.1 - איחוד שני מגרשים לאחר שינוי יעוד של אחד מהם מ- ש.צ.פ. למגורים ב'.

8.2 - מתן הוראות בניה לתוספות.

מ ק ר א

- 9.1 - קו כחול גבול ת.ב.ע.
 - 9.2 - שטח צבוע תכלת אזור מגורים ב'
 - 9.3 - שטח צבוע חום דרך קיימת ו/או מאושרת
 - 9.4 - שטח צבוע ירוק ש.צ.פ.
 - 9.5 - קו ועיגול ירוק גבול ומס' חלקה רשומה
 - 9.6 - קו ועיגול בירוק מקווקו גבול ומספר חלקה לביטול
 - 9.7 - שטח מנוקד מבנה קיים
 - 9.8 - שטח מוקף צהוב בנין מיועד להריסה
 - 9.9 - ספרה רומית בעגול שחור מס' מגרש מוצע
 - 9.10 - ספרה ברבע עליון של עגול הדרך מס' דרך
 - 9.11 - ספרה ברבע אמצעי של עגול הדרך קו בנין
 - 9.12 - ספרה ברבע תחתון של עגול הדרך רוחב הדרך
 - 9.13 - קו מקווקו באדום קו בנין
 - 9.14 - פסים מצולבים בשחור על רקע היעוד חניה משותפת לדיירים
10. שמוש בקרקע ובבנינים
לא תשמש קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.
11. רשימת תכליות
איזור מגורים ב' ישמש למבנה מגורים קיים בן 8 יח"ד כולל תוספות בהתאם להוראות תכנית זו.
12. הוראות בניה ותנאי מתן התר
איזור מגורים ב' - תנתן לגליזציה לתוספות כפי שמופיעות בתשריט המצורף, פרט למבנים המיועדים להריסה - תוספות יותרו בהתאם לקו בנין כמסומן בתשריט. מספר הקומות - 3. לא תותר תוספת יחידות דיור.
הקומה 3 תהווה חלק מהרחבה של יח"ד בקומה 2.
המדרגות המסומנות להריסה יורסו לפני הוצאת התר בניה ליח"ד הנמצאת בקומה 2 בצידו הדרומי של הבנין. ניתן לבנות בצורה שונה גרם מדרגות לקומה 2 ובתנאי שלא תהיה כל פגיעה בקומה התחתונה.
13. מקלטים
לא יוצא היתר בניה ללא אישור רשויות הג"א.
14. איחוד וחלוקה
על היזמים להגיש לאישור הועדה תשריט לאיחוד וחלוקה בהתאם לתכנית.
לא יוצא היתר בניה ללא הגשת התשריט כאמור ואישורו.

15. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|---------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך | 2.00 מ' |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5.00 מ' |
| בקו מתח עליון 100-150 ק"ו | 9.50 מ' |
2. אין קבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. שריפתים

- 16.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של מועצה המקומית נשר.
16.2 - ביוב - הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.
16.3 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

17. חניה

- החניה לכל יחידות הדיור תוצב בשטח המיועד לכך בתשריט. מספר מקומות החניה יהיה כנדרש לפי התקן בזמן הוצאת היתר הבניה.
18. היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות


מגיש וידום התכנית נחמיה אלון 158/159

בעל הקרקע _____

המתכנן _____

תאריך: 14/09/1990

כד אלול תש"ן


אוריכל עמיחי שדה
מהנדס המועצה המקומית
נשר
17.5.93

17.5.92

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

תכנית מס' 335/מ
נדונה בישיבה מס' 26 בתאריך 26.9.92
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להסקה.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 335/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3997
מיום 23.4.92

משרד הפנים כותרת היפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 335/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.12.92 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

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

תכנית מס' 335/מ
נדונה בישיבה מס' בתאריך
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לפתח תוקף.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום