

3-2934

ח מ ק ו ם :

גוש רשום מס' 11231 חלקות: 13, 16, 20.

הגבולות:

- צפון: - תכנית בנין ערים מאוסרת מס' 143
- מזרח: - כביש נשר - הריבה
- דרום: - גבול הגוש 11231
- מערב: - הגבול המערבי של הגוש 11231

שטח התכנית:

190 דונם בערך.

מטרת התכנית:

מטרת התכנית לספק באמצעות הברח "שכון" חברה לשכונות עובדים בע"מ, שכון לפועלי נשר ע"י הרחבת שכונת גבעה נשר מצד צפון.

ת ק נ ו ת:

על תכנית זאת תהולנה התקנות שנכללו בתכנית בנין ערים של מחוז היפח לרכות החקונים שיוכנסו להבא בתקנות הנ"ל, וכן תקנות התכנית בנין ערים מאוסרת מס' 143 - שכונת הפועלים נשר.

ד ר כ י ם:

רוחב הדרכים וקווי הבנין המוצעים יהיה בהתאם למסומן בתכנית.

א ז ו ר י ם

שמוש בקרקע ובבנינים: אין להשתמש בכל קרקע הנמצאת באחד האזורים המסומנים על התכנית אלא בהתאם לנקבע בסכלת השמושים עבור אותו אזור.

מספרם של בנינים על מגרש אחד:

בנין אחד בלבד יוקם על מגרש אחד בכל אזור. הועדה המקומית יכולה להרשות את הקמתם של יותר מבנין אחד על מגרש אחד במקום שבנינים אלו משמשים לצרכי הקלאוח או צרכים דומים אחרים.

סומן לתקום בית סורי של שני מגרשים סמוכים אשר חוברו יחד למגרש אחד הנזכר עם דרך מאושרת. תכנונם של בנינים אלו יאושר במיוחד ע"י הועדה המקומית בתנאי שהמרחק המינימלי בין שני בנינים לא יפחת מ-6 מטר, ובתנאי שמוחר להלק את המגרש למספר חלקים השונה למספר הדירות שהוקמו.

חלוקת מגרשים:

מותרת ההחלקת את המגרשים המסומנים במספרים 7 עד 14 חלוקת משנה שתהאם לתכנית בנין ערים שהאוסר עבור השטח הזה. לא תהאם חלוקת בנין גבולן יבנית מכל צדדיו ית המדינה חנויות, בתי-מלאכה, מלאכות ותעשיות:

אין לפתח כל חנות, או בית מלאכה ואין לעסוק בכל מלאכה או תעשיה אלא במקום אשר באופן מיוחד אושר למסרה זו בתכנית, או אשר האושר לבן באופן יוצא מן הכלל ע"י הועדה המקומית.

מגרשי בנין, בתים ובניני חוץ

גודל המגרש:

אין להקים כל בנין באיזור המגורים על מגרש אשר שטחו פחות מ-400 מ"ר.

שטח בניה מותר:

אין להקים בית באיזור המגורים בשטח גדול יותר מ-40% משטח המגרש בשתי הקומות המורשות, בתנאי ששטח קומת הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש. בחשוב שטח הבנין אין לקחת בחשבון את יתרת עובי הקירות מעל ל-40 ס"מ.

בניני חוץ:

בניני חוץ יורשו בשטח אשר איננו עולה על 5% משטח המגרש. בקשות למתן היתר בניה סעונות חתימתו של החוכר הראשי של הקרקע: - קרן קימת לישראל.

מ ר ו ח י ם

המרווח הקדמי והפדדי יהיו בהתאם לעסומן בהטריט, המרווח האחורי והפדדי יהיו 4 מטר.

בתנאי שאם לדעת הועדה המקומית גדלו וצורתו של המגרש מפדיקים את חלקתה של הוראה זו, יהיה זה בסמכותה להחית את המרווחים, בכל מקום לא יקטן המרווח מכדי 3 מטרים.

גובה הבתים

גובה מכסימלי ומנימלי של בנין:

אין להקים בית באיזה אזור בגובה העולה על 2 קומות או 8 מטר, המדה הקטנה מבין שתיהן.

אין להקים בית באיזה איזור בגובה קטן יותר מ-2.75 מטרים.

ש מ ו ש י ם

אתרים מיוחדים:

רק בנינים המשמשים כבריכות מים, מגדלי מים, מקומות לפולחן צבורי, בתי חולים, מוסדות חנוך, מקומות לאספות צבוריות, בנינים לא מסחריים ובניני דת יורשו במקומות אשר סומנו בהסריט באתרים לבנינים צבוריים.

שטח הבנינים לא יעלה על 10% משטח המגרש.

50% משטח האתרים לבנינים צבוריים ישמר במיוחד לגנים, מגרשי בלוי ומנוחה, מגרשי משחקים ושימושים דומים, מכל מקום לא תורשה הקמת כל בנין עליהם בעל אופי לא צבורי.

מותר להרשות את הנייחם של כלי רכב וכלי רכב ממונעים בשטחים המסומנים בהסריט באתרים לבנינים צבוריים במקומות אשר יורשו במיוחד לכך. במקומות אלה תורשה רק הקמתם של בנינים הקשורים בכלי רכב כאלה כגון תחנות בנזין.

מגרשים מסחריים:

במגרשים מסחריים הורשה הקמתם של כל הבניינים המותרים כאזור המגורים, משרדים, בניינים צבוריים וחנויות לעסוקים אשר יורשו ע"י הועדה המקומית. שטחם של בניינים על מגרשים מסחריים לא יעלה מכדי 40% משטח המגרש עליו הם נבנים, בגובה של 2 קומות או 10 מטר, המדה הקטנה מבין שתיהן.

מקומות לבתי מלאכה:

במקום לבתי מלאכה הורשה הקמתם של כל הבניינים עבור מלאכות ותעשיות המורשות ע"י הועדה המקומית, כולל כל הבניינים הקשורים בהן. שטחם של בניינים אלו לא יעלו מכדי 40% משטח המגרש עליו הם נבנים.

שטחי כניסה:

על שטחי הכניסה הורשה הקמתם של גרג'ים פרטיים בלבד עבור אותם בעלי המגרשים אשר אין להם הזית כלפי דרך תנועה. שטחי הכניסה יוחזקו במשך טוב ע"י אותם בעלי המגרשים המשתמשים בהם כגישה לדרך.

תבניות נוגעות

כל פרטי הכניה בנין ערים מאושרת מס' 143 - שכונת הפועלים נשר כלולים בהוראה הכניה זו.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

נש"ל עובדים בע"מ
לשכת היכנסה

קרן קימת לישראל
KEREN KAYEMETH LEISRAEL

ש ש מי נברו
סודר מוסמך

17.11.1958

[Handwritten signature]

אגף הנכסים מחוז חיפה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 לצורך הנדל"ל - מחוז חיפה
 תכנית מבואות מס' 3284/א
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
 עם המלצה למתן תוקף ביטול - פ-93
 תאריך 19.8.56
 מנהל הלשכה המחוזית
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 לצורך הנדל"ל - מחוז חיפה
 תכנית מבואות מס' 3284/א
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה ביטול - פ-10.3.53-N 78
 מנהל הלשכה המחוזית
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרכז תכנון ערים מחוז חיפה
 תכנית מבואות מס' 3284/א
 הועדה המחוזית ביטלה ת-113
 מיום 2.10.56 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל
 מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרכז תכנון ערים מחוז חיפה
 תכנית מבואות מס' 3284/א
 הועדה המחוזית ביטלה ת-105
 מיום 12.3.56 החליטה להפקיד
 את תכנית הנקובה לעיל
 מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 3284/א
 הועדה המחוזית ביטלה ת-113
 מיום 3.4.58 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל
 מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 3284/א
 הועדה המחוזית ביטלה ת-113
 מיום 24.5.56 החליטה להפקיד
 את תכנית הנקובה לעיל
 מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 3284/א
 הועדה המחוזית ביטלה ת-113
 מיום 15.2.62 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל
 מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

