

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

שינוי תכנית מפורטת מק/מכ/477

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מק/מכ 477 "שינוי הוראות תכנון בחלקה 305 גוש 11231 ברח' ההשכלה בנשר ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
  2. מסמכי התכנית: תקנון בו 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250 ונספח בינוי
  3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/222 אשר פורסמה למתן תוקף ב- 19/2/87 י.פ. 3429 עמ' 1055 .
  - בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
  4. המקום: נפה - חיפה
  - מחוז - חיפה
  - עיר - נשר גבעת נשר רח' ההשכלה 29
  5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 11231 ח' 305, ח"ח 386
  6. שטח התכנית: כ- 700 מ"ר
  7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
  8. יוזם ומגיש התכנית: משפ' לייבו רח' ההשכלה 29 נשר; טל' 04-8215745
  9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל' 04-8423701
  10. מטרת התכנית:
  11. שינוי הוראות תכנון בדבר מספר יח"ד המותר: תוספת יח"ד ללא הגבלת סך כל השטחים למטרות עיקריות - סעיף 62א' (א) (8)
  - 10.2 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין - סעיף 62א' (א) (4)
  - 10.3 שינוי הוראות תכנון בדבר מספר קומות המותר - סעיף 62א' (א) (9)
  11. באור סימני התשריט:
    - 11.1 גבול ת.ב.ע.
    - 11.2 מגורים א'
    - 11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
    - 11.4 מבנה קיים
    - 11.5 מספר הדרך
- קו כחול  
שטח צבוע כתום  
שטח צבוע חום  
שטח מנוקד בצבע התשריט  
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח  
הדרך

- 11.6 קו בנין מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך
- 11.7 רוחב הדרך מספר ברבע תחתון של עגול מסומן בשטח הדרך
- 11.8 גבול ומספר חלקה רשומה קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק
- 11.9 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול קו בצבע ירוק מרוסק ומספר בעגול ירוק מרוסק
- 11.10 קו בנין קו אדום מרוסק

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

מגורים א' - ישמש לבנין מגורים בן 3 יח"ד

14. הוראות תכנון:

14.1 מספר יח"ד בבנין יהיה 3 כמתואר בנספח בינוי

14.2 אחוזי בניה:

יח"ד	שטח עקרי מתחת למפלס הכניסה הקובעת. %	שטח עקרי מעל חמפלס הכניסה הקובעת. %	שטחי שירות %
מס' 1	-	17.5	12.5
מס' 2	-	35.0	12.5
מס' 3	-	17.5	12.5

אופן חישוב אחוזי בניה - בהתאם לתקנות: "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים, תשנ"ב 1992".

14.3 קווי בנין - קדמי - 3.0 מ', צדד - 2.50 מ', אחורי - 3.0 מ'

14.4 מספר קומות - מקס' 3 + קומת עמודים (בקומת עמודים יותר להקים מחסן)

15. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

16. שירותים

- 16.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית נשר.
- 16.2 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

17. איסור 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 החלל 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 לבנות 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.

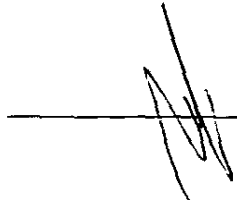
18. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות



מגיש ויוזם התכנית



עורך התכנית

# טען אישור שר הפנים

הודעה המקומית לשר הפנים  
"המחלקה הכלכלית"

477/א/א

מס' הודעה: 17.8.97

מס' תעודת זהות: 3

מס' תעודת זהות: 10

הודעה המקומית לשר הפנים  
"המחלקה הכלכלית"

477/א/א

מס' הודעה: 16.2.97

מס' תעודת זהות: 10

אישור השר הפנים  
למס' הודעה: 477/א/א

הודעה על הפקדת תוכנית מס'  
מס' הודעה: 4527

מס' תעודת זהות: 3690

מס' הודעה: 30.5.97

הודעה על אישור תוכנית מס'  
מס' הודעה: 477/א/א

פודסמה בעיתון	ביום
ובעיתון	ביום
ובעיתון מקומי	ביום

הודעה על הפקדת תוכנית מס'  
מס' הודעה: 477/א/א

פודסמה בעיתון	ביום
ובעיתון	ביום
ובעיתון מקומי	ביום