

3-3372

מחוז חיפה - ועדה מקומית מורדות הכרמל

שנוי תכנית מתאר מקומית מכ/מק/ 468
"מרכז נשר - תל-חנן מגרש 17
שינוי קוי בנין"
המהווה שנוי לתוכנית מכ/ 374

הוגשה ע"י עיריית נשר

1. **שם ותחולה**
- תוכנית זו תקרא: שנוי לתוכנית מכ/ 374 מכ/ מק/ 468 "מרכז נשר תל-חנך" - מגרש 17 - שינוי קוי בנין.
 התוכנית תחול רק על השטח מגרש מס' 17 לפי מכ/ 374 .
 מסמכי התכנית: תקנון ב/ 5 עמודים בלבד.
2. **יחס לתוכניות אחרות**
- א. תוכנית זו משנה את תכנית מכ/ 374 לגבי קוי בנין של למגרש מס' 17 בלבד אשר אושרה ב - 28.10.93 ופרסמה בילקוט פרסומים 453 .
- ב. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות מכ/ 374 לבין תוכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו.
- מסמכי התוכנית**: תשריט בקני"מ 1:1250 ותקנון בו 5 עמודים.
3. **המקום**
- הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בין רחוב הפועל ורחוב השקד 2 .
4. **שטח התוכנית**
- א. שטח התוכנית הוא כ - 3.339 דונם (מדוד גרפית).
5. **הקרקע הכלולה בתוכנית זו**
- גוש 11235 ח"ח 146,135,132,84,37,36,148, 130 -המהווים מגרש מס' 17 עפ"י תב"ע מכ/ 374 .
6. **גבולות התוכנית**
- גבולות התוכנית בהתאם למסומן בת.ב.ע. מכ/ 374 מגרש מס' 17.
7. **בעל הקרקע**
- מנהל מקרקעי ישראל.
8. **יזום התוכנית**
- עיריית נשר ומינהל מקרקעי ישראל
9. **עורך התוכנית**
- ש. זייד ובניו בע"מ
10. **מגיש התוכנית**
- עיריית נשר
10. **מטרת התוכנית**
- שינוי קוי בנין למגרש 17 (לפי ת.ב.ע. מכ/ 374) לפי סעיף 62 א (א)(4)

11. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

12. תכליות

12.1 אזור מגורים ב'

מגרשי בניה רוויה עפ"י המוגדר בתכנית מכ/ 374 .

13. הוראות בניה

13.1 הוראות בניה למגורים ב'

מגרש לבניה חדשה: 17 בהתאם למכ/ 374 .

א. מתן היתר בניה

בהתאם למכ/ 374 .

ב. שטח הבנייה ומספר יחידות דיור

לפי תב"ע מכ / 374 .

ב-1 יותר לבנות במגרש עד שלשה מבנים נפרדים לפי מכ/ 374.

ב-2 גובה מבנים - לפי מכ/ 374

ב-3 קו בנין

קו בנין לפי תב"ע מאושרת	קו בניה מוצעים
קו בנין קידמי (מהדרך) 5.0	קו בנין קידמי 5.0 מ'
קו בנין צידי 3.0 מ'	קו בנין צידי 2.5 מ'
קו בנין אחורי 5.0 מ'	קו בנין אחורי 3.5 מ'

ג. חניה

ג-1 החניה תהיה בשעור שנקבע בתקנות התכנון והבניה, בתחום המגרש לפי הנחיות מכ/ 374 .

14. פיתוח מגרש

14.1 על מבקשי היתר הבנייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה, תכנון החצר וחניות.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קו ראשי

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הקרוב של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטר
בקו מתח גבוה 22 קו"ש	5.0 מטר
בקו מתח עליון 110-150	9.5 מטר

15.2 במידת הצורך, תבוצע העתקת עמוד חשמל, העבודה תבוצע בתיאום מוקדם עם ח"ת. ההוצאות יחולו על מגישי הבקשה להיתר במגרשים הנידונים.

16. שירותים עירוניים

עפ"י מכ/ 374 .

17. היטל השבחה יגבה כחוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ב"טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו נאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל ז"ל.

חתימות

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה א"י... על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בה... מרתנו על רכישת זכות או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יונו על זכותנו... הנזכרת הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח הנדון ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל ז"ל. שרתי חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

דוד ה. רודר. אדריכל עיריית נשר
מהנדס העיר

יוזם התוכנית:
עיריית נשר ומינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ב"טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו נאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל ז"ל.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה א"י... על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בה... מרתנו על רכישת זכות או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יונו על זכותנו... הנזכרת הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח הנדון ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל ז"ל. שרתי חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

דוד ה. רודר. אדריכל עיריית נשר
מהנדס העיר

בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל

ש. זייד ובניו בע"מ
הנדסה ומדידות
ישעיהו

תאריך: 12/6/98

עורך התוכנית: ש. זייד

מגיש התכלית: דוד ה. רודר. אדריכל עיריית נשר
מהנדס העיר

תאריך: 12/6/98

עיריית נשר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/868
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.5.98 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 חפיקת תכנית מס: מק/מכ/869
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.1.98 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/468
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4659
 מיום: 3.6.98 עמוד: 443

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/468
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4621
 מיום: 24.2.98 עמוד: 2599

468
 26
 25
 הודעה על אישור תוכנית מס: 468
 מורסמה בעיתון ביום 5.98
 ובעיתון ביום 5.98
 ובעיתון מקומי ביום 2.5.98
 162

468
 הודעה על הפקדת תוכנית מס: 468
 מורסמה בעיתון ביום 3.2.98
 ובעיתון ביום 3.2.98
 ובעיתון מקומי ביום 6.2.98
 162