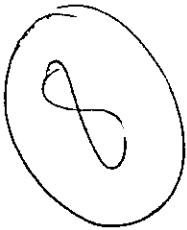


3-3489

מאוס



עמוד 1 מתוך 5

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

עיריית נשר

תכנית לשנוי תכנית מתאר מקומית מכ/מק/334 - ז' הגדלת  
מס' יח"ד במגרשים 1,2,12

רמות יצחק אתר ה- 2 קטע I

שינוי לתוכנית בנין עיר מכ/334 (ב.מ.) ולתוכנית בנין עיר מכ/334 א' (ב.מ.)

רמות יצחק אתר ה- 2 קטע I

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: קבוצת מושקוביץ לבניה ויזום בע"מ

עורך התכנית: אמיר מן • עמי שנער

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' פרופסור שור 23 ת"א טל: 03-6056040, פקס: 03-6046077

מכ/ 334 - ז' הגדלת מס' יח"ד  
במגרשים 1,2,12  
עמוד 2 מתוך 5

1. שם ותחולה:

- מכ/מק/ 334/4  
1.1 תוכנית זו תקרא: "תוכנית לשנוי תכנית מתאר מקומית (מכ/ 334 - ז') הגדלת מס' יח"ד במגרשים 1,2,12" שינוי לת.ב.ע מכ/ 334 א' (ב.מ.) רמות יצחק - אתר ה- 2 קטע I.
- 1.2 התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מתבססת על תוכנית מכ/ 334 (ב.מ.) שאושרה מיום 30/5/91 ילקוט פרסומים מס' 4178, ותוכנית מכ/ 334 א' (ב.מ.) רמות יצחק אתר ה- 2 קטע I שאושרה מיום 28.7.94 ילקוט פרסומים מס' 4235. כל הוראות התוכניות הנ"ל נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים להלן.

3. מקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במדרונות/ רכס גבעות הכרמל בתחום עיריית נשר, באזור הנקרא "רמות יצחק".

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית הנו כ- 16.7 דונם.

5. גושים וחלקות:

גושים	חלקות רשומות	מגרשים קיימים ע"פ מכ/ 334 (ב.מ.)
גוש 11204	חלק מחלקה 3	חלק ממגרש: 1,2,12
גוש 11205	חלק מחלקה 2	חלק ממגרשים: 1,2
גוש 11206	חלק מחלקות 1,2	חלק ממגרשים 2,12

6. גבולות התוכנית:

6.1 גבולות התוכנית הינם עפ"י הקו הכחול המסומן ע"ג התשריט. ומסמן את מגרשים: 1,2,12

מכ/ 334 - ז' הגדלת מסי יח"ד  
במגרשים 1,2,12  
עמוד 3 מתוך 5

**7. יוזם התוכנית:**

יוזם התכנית הינה "קבוצת מושקוביץ בניה ויוזם בע"מ".

**8. מחבר התוכנית:**

עורכי התוכנית הינם:  
אמיר מן - עמי שנער  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' פרופי שור 23, ת"א טל: 6056040

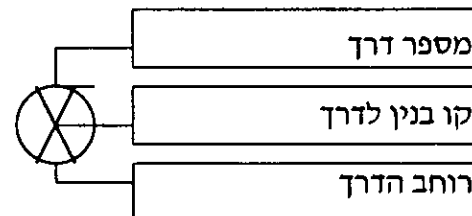
**9. מטרות התוכנית:**

- 9.1 הגדלת מספר יחידות הדיור במגרשים הבאים כדלקמן: (ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות שבסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 8):
- א. הוספת 2 יח"ד במגרש מסי 1
  - ב. הוספת 2 יח"ד במגרש מסי 2
  - ג. הוספת 1 יח"ד במגרש מסי 12

- 9.2 הוספת קומה מעל מסי הקומות המאושר במגרש מסי 1 לפי סעיף 62 א (א) 5

**10. באור סימני התשריט:**

- א. קו כחול - גבול התכנית.
- ב. דרך צבועה חוס דרך קימת / או מאושרת.
- ג. קו רצוף ועליו סימון משולשים - גבול גוש.
- ד. קו אחיד - גבול מגרש.
- ה. עיגול ובתוכו מספר - מספר מגרש.
- ו. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'
- ז. שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
- ח. סימן דרכים.



**11. רשימת תכליות:**

- א. אזור מגורים ג' - שטח למגורים בצפיפות בינונית. לפי מכ/ 334 א' (ב.מ)
- ב. שטח ציבורי פתוח - לפי מכ/ 334 (ב.מ)
- ג. דרכים - מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל

מכ/ 334 - ז' הגדלת מס' יח"ד  
 מגרשים 1,2,12  
 עמוד 4 מתוך 5

**12. טבלת הוראות בניה והערות:**

**12.1 טבלת הוראות מצב מאושר:**

הערות	קוי בנין			גובה בנין מס' קומות מצטבר	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה מותר מ"ר (עיקרי)	שטח מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש
	אחורי	צדדי	קדמי						
	5	4	5	7	32	4,400	4,980	מגורים ג'	1
	5	4	5	7	24	3,200	5,870	מגורים ג'	2
	5	4	5	8	20	2,500	2,250	מגורים ג' (חלק)	12
					76		13,100		סה"כ

**12.2 טבלת הוראות בניה מצב מוצע:**

הערות	קוי בנין			גובה בנין מס' קומות מצטבר	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה מותר מ"ר (עיקרי)	שטח מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש
	אחורי	צדדי	קדמי						
	5	4	5	8	34	4,400	4,980	מגורים ג'	1
	5	4	5	7	26	3,200	5,870	מגורים ג'	2
	5	4	5	8	21	2,500	2,250	מגורים ג' (חלק)	12
					81		13,100		סה"כ

מכ/ 334 - ז' הגדלת מסי יח"ד  
מגרשים 1,2,12  
עמוד 5 מתוך 5

13. חתימות:

3/12/98  
דוד ה. רודר אדריכל  
מהנדס העיר

חתימת עיריית נשר: עיריית נשר

חתימת יוזם התכנית:

י. מושקוביץ  
חברה לבנין בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
חתימת בעל הקרקע שיויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בו טח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח  
ונחתם עננו הסכם מתאים בגיון, ואי התמימתנו זו נאה במקום  
הסכמת כל בעל זכות בטוח הנ"ל ו/או כל ישיית מוסמכת, לפי כל  
חוקה ועפ"י כל

למען הסר ספק יוצהר בזה כי יזם התכנית יידונו הסכם  
בגין השטח הבנין תכנית, א תכנית, א תכנית, א תכנית או הודאה  
בקיום הסכם אמון ו/או זכות אחרת, וזאת כדי להבטיח הפרתו ע"י  
מי שרכש מאתנו על פניו זכות כלשהן בשטח הנ"ל על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכיון הסכם אמון ועפ"י כל דין. שם חתימתנו  
מתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימת עורך התכנית:

אריאל שוורצמן  
מנהל מינהל המרחב  
מינהל מרחב וסביבה  
מחוז חיפה

7/12/98 תאריך

אסתר מר עומי שניער  
אדריכלית ומתכננת ערים בע"מ

22.12.97m

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

**"מורדות הכרמל"**

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

הפקדת תכנית מס: מק/מכ/334

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.5.98 להפקיד את התכנית

*[Signature]*

יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

**"מורדות הכרמל"**

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס: מק/מכ/334

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.4.98 לאשר את התכנית

*[Signature]*

יו"ר הועדה המקומית

3 334 הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/334

4681 פורסמה בילקוט הפרסומים מס:

5307 מיום: 20.9.98 עמוד:

334 הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/334

4723 פורסמה בילקוט הפרסומים מס:

1076 מיום: 20.1.99 עמוד:

3 334 הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/334

7898 פורסמה בעיתון ביום:

6.8.98 ובעיתון ביום:

2.8.98 ובעיתון מקומי ביום:

334 הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/334

19.12.98 פורסמה בעיתון ביום:

19.12.98 ובעיתון ביום:

19.12.98 ובעיתון מקומי ביום: