



חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה - "מורדות הכרמל"

הוראות התכנית

תכנית מתאר מקומית מס' מכב מקו 441 הנקראת: "שינוי במספר יחידות דיור  
בחלקה 515 גוש 11231" המהווה שינוי לתכנית מכב 189.

1. מקום: מחה: חיפה.  
נפה: חיפה.  
מועצה מקומית: נשר.

2. גבולות התכנית: צפון: חלקה 516 גוש 11231.  
דרום: רחוב הוותיקים.  
מערב: שצ"פ.  
מזרח: שביל ציבורי.

3. שם וחלות התוכנית: כשינוי לתוכנית מספר מכ / 189 הנקרא: " מכ/ מק/ 441 שינוי במספר יחידות דיור בחלקה 515 גוש 11231". התוכנית תחול על השטח בתשריט, תחום בקו כחול כהה.

4. מסמכי התוכנית: א. הוראות התוכנית (5 עמודים).  
ב. תשריט בקנה מידה 1 : 250.

5. יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה, לגבי השטח עליו היא חלה, שינוי לתוכנית מאושרת מספר מכ / 189 הנקראת "מורדות נשר", אשר אושרה בתאריך 12.3.89 י.פ. 3631.  
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, תכנית זו היא הקובעת.

6. שטח התוכנית: 732 מ"ר.

7. מספר הגוש והחלקה הרשומים: גוש 11231, חלקה 515 + חלקת הדרך.

8. יחס התוכנית: דוד פלדינגר, רחוב לני 10, חיפה, טלפון: 04-8241325.

9. בעל הקרקע: דוד פלדינגר, רחוב לני 10, חיפה, טלפון: 04-8241325.

10. עורך ומגיש התוכנית: דוד לנצמן - אדריכלות ועיצוב פנים  
רחוב החורשה 10, חיפה 34525  
טלפאקס: 04-8314557, פלאפון: 052-696633.

11. מטרות התכנית: א. שינוי מספר יחידות הדיור שמתירה תוכנית מכ / 189 הקיימת בחלקה 515 מיחידה אחת לשתי יחידות דיור, לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א (א) (8).  
ב. התרת בניית קומת עמודים וגג רעפים. שינויים ארכיטקטוניים לפי סעיף 62 א (א) 5.

## 12. הגדרת ופירוש מונחים

12.1 כללי: פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

12.2 הגדרות ופירושים: א. "החוק" - חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנים בדבר הכנת תשריטים וכך שינוי שיחול בו.

### 12.3 ביאור סימני תשריט:

גבול התכנית	- קו כחול עבה,
גבול מגרש	- קו ירוק,
מספר מגרש	- מספר מוקף בעיגול ירוק,
אזור מגורים א'	- שטח צבוע כתום,
אזור מגורים ב'	- שטח צבוע כחול,
דרך מוצעת/ הרחבה/ חניה	- שטח צבוע אדום,
דרך קיימת או מאושרת	- שטח צבוע חום בהיר,
שטח ציבורי פתוח	- שטח צבוע ירוק,
מספר דרך	- סיפרה ברבע עליון של העיגול,
מרווח קדמי	- סיפרה ברבעים הצדיים של העיגול,
רוחב הדרך	- סיפרה ברבע תחתון של העיגול,
קו רחוב	- קו אדום,
קו בנין	- קו אדום מרוסק,
שביל גישה	- פסים אלכסוניים ירוק/אדום,
קו חשמל מתח גבוה	- קו אדום מרוסק ומנוקד.

### 13. שימוש בקרקע ובבניינים

13.1 כללי: לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורשות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

#### רשימת תכליות ושימושים:

13.1 דרכים: ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל לפי מכ/189.

13.2 שטח אזור מגורים א': שטח המיועד לבניית מבנה למגורים בלבד לפי מכ/189.

### 14. הוראות בניה

14.1 יותר לבנות שתי יחידות דיור במבנה אחד, שתי קומות מעל עמודים עם גג רעפים.

14.2 קווי בנין: זהים ללא שינוי לפי הת.ב.ע. המאושרת מכ/189.

14.3 גובה המבנה: גובה המבנה-2 (שתי) קומות מעל עמודים, בתוספת גג רעפים. גובה קומת עמודים 2.20 מטר נטו.

14.4 תניה: מקום חניה בתחום המגרש על פי התקן בעת הוצאת היתר הבנייה.

14.5 אחי בניה מותרים וצורת חישובם: זהים ללא שינוי לפי הת.ב.ע. המאושרת מכ/189 מיום 12.3.89 מס' י.פ. 3631 וכן מכ/201 מיום מס' י.פ. 19.1.86 3292.

### 14.6 טבלת זכויות בניה

יחידות דיור	גובה	אחוזי בניה	מאושר
1	2 קומות	45%	מוצע
2	2 קומות על עמודים	45%	מוצע

### 15. מערכות תשתית ושירותים

חשמל: על יחמי התכנית לבוא בדברים עם חח"י טרם הוצאת היתר הבנייה. תותר בניית תחנת טרנספורמציה במרווחים.

### 16. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצרכי ציבור כמפורט בסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה מיועדים להפקעה. הפקעתם תעשה בהתאם לחוק התכנון והבנייה והם ירשמו על שם עיריית נשר טרם הוצאת היתר בניה.

### 17. השבחה

ויטל השבחה יגבה וישולם כהוק:

1. חתימת עורך ומגיש הבקשה:

דוד לנצמן, אדריכלות ועיצוב פנים  
כתובת: רח' החורשה 10, חיפה 34525  
טלפון: 052-696633, 04-8314557

תאריך: 15.1.99 חתימה  
*דוד לנצמן*  
אדריכלות ועיצוב פנים  
ע. מורשה 5864, חיפה 05900  
מושב מנדית

2. חתימת בעל הקרקע:

דוד פלדינגר  
כתובת: רח' לני 10, חיפה  
טלפון: 04-8241325

תאריך: 15.1.99 חתימה  
*דוד פלדינגר*

3. חתימת יחם התכנית:

דוד פלדינגר  
כתובת: רח' לני 10, חיפה  
טלפון: 04-8241325

תאריך: 15.1.99 חתימה  
*דוד פלדינגר*

4. חתימת הרשות המקומית:

עיריית נשר

תאריך: 15.1.99 חתימה  
*דוד הלר*  
עיריית נשר  
מתנדס העיר  
3/3/99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/44  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.11.98 להסכים את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 אישור תכנית מס: מק/מכ/44  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.1.98 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/44  
 468  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5707  
 מיום: 20.9.98 עמוד:

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/44  
 פורסמה בילקוט הפרסומים נוס: 4770  
 מיום: 22.6.99 עמוד: 3947

הודעה על אישור תוכנית מס: 44  
 פורסמה בעיתון ביום 25.8.98  
 ובעיתון ביום 25.8.98  
 ובעיתון מקומי ביום 28.8.98

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 44  
 פורסמה בעיתון ביום 24.9.99  
 ובעיתון ביום 24.9.99  
 ובעיתון מקומי ביום 26.9.99