

10

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"
שינוי תוכנית מתאר מקומית מק/מכ/309 א'

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/309 א' "מוסד תל חנו" נשר ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250 ונספח בינוי מנחה ובלבד שלא יהווה שינוי בקווי בניה, אחוזי בניה וגובה המבנה.
 3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/545 א' אשר פורסמה למתן תוקף ב 25.5.67 י.פ. 1362 עמ' 1524 ולתכנית מכ/309 אשר פורסמה למתן תוקף ב- 27.2.92 י.פ. 3978 עמ' 2322.
בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
 4. המקום: נפת - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - נשר - מוסד אופל רח' התעשייה 13, נשר.
 5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11220 ח"ח 11, 10 (ח.א.4)
 6. שטח התוכנית: כ- 2.6 ד'.
 7. בעל הקרקע: מ.מ.י.
 8. יוזם ומגיש התכנית: מזאריב סמי - מוסד אופל, רח' התעשייה 13 נשר, טל: 04-8210344
 9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל: 04-8202605.
 10. מטרת התכנית:
 - 10.1 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
 - 10.2 שינוי הוראות תכנון בדבר מספר קומות המותר, ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים לבניה תוך מתן הוראות הניצול בכל קומה וקומה לפי סעיף 62א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
 - 10.3 הסדרת בניה קיימת (לגליזציה).
 - 10.4 שינוי גבולות מגרש ללא שינוי יעוד.
 11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול ת.ב.ע.
 - 11.2 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
 - 11.3 גבול ומספר מגרש מוצע לביטול
- קו כחול
קו מרוסק בצבע ירוק
ומספר בעגול מרוסק
בצבע ירוק
קו בצבע שחור עם סימון
ומספר בעיגול בצבע שחור.

קו שחור עם ספרה רומית	11.4 מגרש מוצע (ח"א)
בעיגול שחור	
שטח סגול	11.5 אזור תעשייה
שטח צבוע חום	11.6 דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע סגול עם פסים	11.7 חניה
באלכסון בצבע ורוד	
שטח אפור עם פסים באפור	11.8 אזור מסילת ברזל
כהה	
מספר ברבע העליון של	11.9 מספר הדרך
העיגול מסומן בשטח הדרך	
מספר ברבע אמצעי של עיגול מסומן	11.10 קו בנין
בשטח הדרך	
מספר ברבע תחתון של	11.11 רוחב הדרך
עיגול מסומן בשטח הדרך	
קו אדום מרוסק	11.12 קו בנין
קו נקודתיים לסירוגין	11.13 קו חשמל
בצבע אדום.	
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.14 בנין קיים

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

13.1 שטח מיועד לתעשייה ישמש לתעשייה, מלאכה, אחסון, כולל פונקציות נלוות.

(בהתאם לתכנית ג/545 א' ומכ/309).

13.2 שטח מיועד לחניה ישמש לחניה וחדר טרנספורמציה.

14. הוראות תכנון:

14.1 מספר הקומות המותר - 3 ומרתף חניה.

14.2 קווי הבניין המותרים: כמסומן בקו אדום מרוסק בתשריט. יותרו בליטות דקורטיביות בגובה של 2 קומות לפחות בגבולות החלקה.

14.3. שטח בניה עיקרי המותר בקומה מס' 1 מעל למפלס הכניסה

הקובעת 70%

שטח בניה עיקרי המותר בקומה מס' 2 מעל למפלס הכניסה

הקובעת 40%

שטח בניה עיקרי המותר בקומה מס' 3 מעל למפלס הכניסה

הקובעת 40%

סה"כ שטח בניה עיקרי המותר 150% (הכולל המותר לפי תכנית

מאשרת ג/ 545 א' ומכ/309)

14.4 שטחי שרות המותרים מעל למפלס הכניסה הקובעת (*) 70%

שטחי שרות המותרים מעל למפלס הכניסה הקובעת (**) 15%

(*) ישמש בעקרו לחניה, מתקנים הנדסיים, מרחב מוגן (בהתאם לתכנית

ג/ 545 א' ומכ/309)

יתר הוראות התכנון בהתאם לתכנית ג/ 545 א' ומכ/309)

(**) מבואות, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות וכו' (בהתאם

לתכנית ג/ 545 א' ומכ/309)

יתר הוראות התכנון בהתאם לתכנית ג/ 545 א' ומכ/309)

15. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח הכולל אזור חניה, מתקני אשפה, ביוב, ניקוז,

חשמל, גדרות וכו' באישור מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר

הבניה.

16. חניה:

יש לתת פתרון למספר מקומות חניה לפי תקן בזמן הוצאת היתר הבניה,

בתחום המגרש.

17. שירותים:

17.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית נשר.

17.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ניהון חלק

בלתי נפרד מההיתר.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל

עליונים. בקרבת קווי חשמל עליונים, יינתן 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.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות



מגיש ריזום התכנון

עורך התכנית

דוד ה. רודר. אדריכל
מהגוס העיר
10/2/99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/309
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.11.97 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/309
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.10.98 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

חודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/309
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4661
 מיום: 9.7.98 עמוד: 4471

חודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/309
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4776
 מיום: 30.6.99 עמוד: 4323

חודעה על הפקדת תוכנית מס: 309
 מורסמה בעיתון: 2.5.98
 ובעיתון: 7.5.98
 ובעיתון מקומי: 7.5.98

חודעה על אישור תוכנית מס: 309
 מורסמה בעיתון: 12.5.99
 ובעיתון: 12.5.99
 ובעיתון מקומי: 14.5.99