



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

שינוי תוכנית מפורטת

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/541 "הרחבת יח"ד חלקה 9 בגוש

11217 ב"ב דור" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית

המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לת.ב.ע. ג/943 אשר פורסמה למתן תוקף

ב - 21.2.80 ותרש"צ 2/10/8 אושר כחוק ב- 18.3.70.

בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

עיר - נשר שכ' בן דור, רח' עמוס 26.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11217 ח' 9 ח"ח 116.

6. שטח התכנית: כ- 1,180 ד'.

7. בעל הקרקע: מ.מ.י.

8. יוזם ומגיש התכנית: אטיאס אבי שכ' בן דור רח' עמוס 26 נשר.

9. עורך התכנית: ש.ג. ובניו בע"מ הנדסה, תכנון ומדידות טל': 04-8224324

וטרכטנברג אלה ת.ד. 1186 קרית טבעון טל': 04-8202605.

פקס: 04-8202627

10. מטרת התכנית:

10.1 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62א' (א) (4) לחוק.

10.2 שינוי הוראות תכנון בדבר תוספת של 6% בניה מעל למותר למטרות עקריות לפי סעיף 62א' (א) (9)

10.3 תוספת קומה לעליית גג לפי סעיף 62א' (א) (9) לחוק, במסגרת אחוזי הבניה המותרים בלבד,

דהינו במסגרת הזכויות הקיימות, ללא הוספת שטחים למטרות עקריות או שטחי שירות.

2/...

אור סימני התשריט:

11.1 גבול ת.ב.ע.	קו כחול
11.2 מגורים	שטח צבוע תכלת
11.3 דרך קיימת ואו מאושרת	שטח צבוע חום
11.4 בנין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
11.5 מבנה להריסה	שטח מוקף צהוב
11.6 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול	קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק
11.7 קו בנין	קו אדום מרוסק
11.8 קו חשמל	קו אדום מרוסק נקודתיים.
11.9 מספר הדרך	מספר במשולש העליון של העיגול מסומן בשטח הדרך
11.10 קו בנין הדרך	מספר במשולש האמצעי
11.11 רוחב הדרך	מספר במשולש תחתון

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

מגורים - ישמש לבנין מגורים בלבד.

14. הוראות תכנון:

הוראות תכנון	לפי תכנית ג/ 943 - מצב קיים	מצב מוצע
קו בנין קדמי מינימלי	4.0	4.0 (לפי סימון בתשריט)
קו בנין צידי דרומי מינימלי	2.5	0.0 - " -
קו בנין צידי צפוני מינימלי	2.5	2.5 - " -
קו בנין אחורי מינימלי	4.0	0.80 - " -
מספר קומות	2	2 + עליית גג
שטח עיקרי	70%	76% 38% בכל קומה
שטחי שירות ואופן חישוב אחוזי בניה	מכ/ 201	מכ/ 201

15. פיתוח שטח וחניה:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, פתרון חניה באישור מהנדס העיר ובהתאם

לתקן חניה.

1. שירותים:

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

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

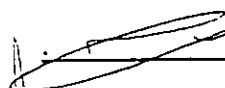
- 1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

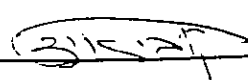
ברשת מתח נמוך	2.00 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.50 מ'

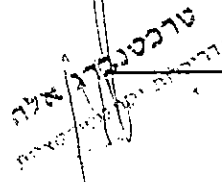
- 2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית:  א. ס. א. ס. א.

עורך התכנית: 


טרכטנדרן אלה

דוד הרודר. אדריכל
מתנסס העיר
בירמת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדה תכנית מס: מק/מכ/541
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.7.98 להפקיד את התכנית.
 י"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/541
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23.2.99 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/541
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4355
 מיום: 19.5.99 עמוד: 3312
 3319

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/541
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4724
 מיום: 26.1.99 עמוד: 1712

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/541
 פורסמה בעיתון ביום 3.9.99
 ובעיתון ביום 3.7.99
 ובעיתון מקומי ביום 3.9.99
 26

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/541
 פורסמה בעיתון ביום 28.10.98
 ובעיתון ביום 28.10.98
 ובעיתון מקומי ביום 30.10.98
 26