

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/ 222 א'

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מק/מכ/ 222 א' "שינוי קו בנין והסדרת חניה"

חלקה 41 גוש 11231 ברח' קיבוץ גלויות בנשר ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250, נספח בינוי בקני"מ 1:75 ; 1:125.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/ 222, אשר פורסמה למתן תוקף

ב - 19.02.87 י.פ. 3429 עמוד 1055. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

עיר - נשר גבעת נשר רח' קיבוץ גלויות 25 א'

5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11231, ח' 41, ח"ח 123.

6. שטח התכנית: כ - 2200 מ"ר

7. בעל הקרקע: מ.מ.ג., עיריית נשר

8. יזם ומגיש התכנית: ענבר שרה ואריה, קיבוץ גלויות 25 א', גבעת נשר, טל': 04-8213488

9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר 36602, טל': 04-8202605, פקס: 04-8202627

10. מטרת התכנית:

- 10.1 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- 10.2 מתן הוראות להתקנת מקומות חניה עבור בניני מגורים, החלקות 132 ו- 133, תוך קביעת ^{דרכ} שטחי שרות.

11. באור סימני התשריט:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| 11.1 גבול ת.ב.ע. | קו כחול |
| 11.2 ש.פ.פ. | שטח ירוק מותחם ירוק כהה |
| 11.3 אזור מגורים א' | שטח צבוע כתום |
| 11.4 דרך קיימת ואו מאושרת | שטח צבוע חום |
| 11.5 מדרגות להריסה | שטח צבוע צהוב |
| 11.6 חנייה קיימת | שטח מנוקד בצבע התשריט |
| 11.7 מספר הדרך | מספר ברבע עליון של עיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.8 קו בנין | מספר ברבע אמצעי של עיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.9 רוחב הדרך | מספר ברבע התחתון של עיגול מסומן בשטח הדרך |
| 11.10 גבול ומספר חלקה רשומה | קו בצבע ירוק ומספר בעיגול בצבע ירוק |
| 11.11 מספר מגרש | עיגול בצבע שחור |
| 11.12 קו בנין | קו אדום מרוסק עבה |
| 11.13 קו חשמל | קו נקודתיים לסירוגין באדום |

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

ש.פ.פ. ישמש לכניסה ולחניה עבור בניני מגורים בני יח"ד אחת בחלקות 132 ו- 133 (להם אין חזית לדרך).

- 14.1 השטח ישמש לשביל גישה והתקנת 2 מקומות חניה מקורה עבור 2 יחיד בחלקות 132 ו- 133. שטח חניה מקורה, המהווה שטח שירות, לא יעלה על 25 מ"ר כ"א. הבקשה להיתר להתקנת מקומות חניה תיערך בקני"מ 1:100 ותכלול פתרון אלטרנטיבי לשבילי גישה קיימים והתייחסות לקווי תשתיות הקיימות.
- 2 14 קווי בנין - קדמי - 0. צדדי צפוני - 0, צדדי דרומי ואחורי - כמסומן בתשריט.
- 3 14 מספר קומות - מקסי' 1, גובה מקסימלי 2.20 מ' (נטו).
- 4 14 לא ינתן כל היתר עד למתן פתרון לקו הביוב שמסומן במפה מצבית מ- 1983 ואינו עוד במפה מ- 1997 באישור מהנדס העיר.

15. פיתוח שטח:

- 15.1 תכנית לפיתוח שטח בהתאם לאמור בסעיף 14 מאושרת ע"י מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 15.2 שינוי מהלך מדרגות גישה למגרש 132, 133 יבוצעו בתחום המגרש ועל חשבון היזמים בכפוף לסעיף 15.1

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

16.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.50 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.00 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.00 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

16.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

16.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת

הנחיות עם חברת החשמל.

17. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

18. חתימות:



מגיש ויוזם התכנית: אבו סלמ

עורך התכנית: _____

רשות המקומית: _____

דוד ה. קורר. אדריכל
מהנדס הפיר

20/10/99

אין התנגדות
לאישור תכנית זאת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/222
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.1.98 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/222
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.8.99 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת התכנית מס: מק/מכ/222
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4736
 מיום: 11.2.99 עמוד: 2687

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/222
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4855
 מיום: 13.2.2000 עמוד: 2651

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/222
 פורסמה בעיתון ביום 12.1.99
 ובעיתון ביום 12.1.99
 ובעיתון מקומי ביום 15.1.99

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/222
 פורסמה בעיתון ביום 12.12.99
 בעיתון ביום 12.12.99
 בעיתון מקומי ביום 12.12.99
 1167