

**מחוז חיפה****מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"**

שינוי תוכנית מתאר מקומית מק/מכ/550

**שם ותחולה:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/550 "הסדרת בינוי ברחוב הוותיקים 89

נשר" ותחול על שטח מותחם קו כחול בתרשיט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד

ממנה.

2. **מסמכי התוכנית:** תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250.3. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מכ/189 אשר פורסמה למתן

תוקף ב - 12.3.88 י.פ. 3631 עמוד 1960. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו

עדיפות.

4. **המקום:** נפה - חיפה

מחוז - חיפה

עיר - נשר רחוב הוותיקים 89.

5. **הקרקע הכלולה בתוכנית:** גוש 11231 ח' 498 ח"ח 506.6. **שטח התכנית:** כ- 1.05 ד'.7. **בעל הקרקע:** מ.מ.י., עיריית נשר.8. **יזם ומגיש התכנית:** ברש סימה ומוני רחוב הוותיקים 89 נשר.9. **עורך התכנית:** אלה טרכטנברג ת.ד. 1186 קרית טבעון טל: 04-8202605.

פקס: 04-8202627

10. **מטרת התכנית:**

10.1 התכנית באה לקבוע שטחי שרות ולפרטם - שינוי הוראות תכנון - שינוי הוראות

תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

10.2 התאמת אופן חישוב אחוזי הבניה לתקנות חוק התכנון והבניה.

11. **באור סימני התשריט:**

קו כחול

11.1 גבול תכנית

שטח צבוע כתום

11.2 מגורים א'

שטח צבוע חום

11.3 דרך קיימת ואו מאושרת

מספר ברבע תחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.4 רוחב הדרך
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 קו בנין
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה
קו אדום מרוסק	11.8 קו בנין
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.9 בנין קיים

### 12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

### 13. רשימת תכליות:

מגורים אי - ישמש למגורים בלבד.

### 14. הוראות תכנון:

14.1 קווי בנין מותרים: קדמי - 4 מ' תותר חניה מקורה במרווח קדמי.

צדדי - 3.5 מ' ; 0.0 מ' כמסומן בתרשיט.

אחורי - 5.0 מ'.

14.2 שטח בניה מותר 45 % שטח עיקרי ו- 15 % שטח שירות (מדרגות, מחסן, חניה, ממ"ד, וכו' לפי

התקנות).

יתר הוראות התכנון בהתאם לתכנית מכ/ 189.

### 15. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ותכלול: פתרון חנייה לפי החוק, מתקן

אשפה, חיבור לתשתיות, גדרות בגבולות המגרש וכו' באישור מהנדס העיר.

### 16. שירותים:

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

16.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

**17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

17.1 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' מי

בקו מתח גבוה 22 ק"ו ..... 5.00 מ' מי

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו ..... 9.50 מ' מי

17.2 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 ייבקע כחוק.**

דוד ה. רוזר / אדריכל  
מהנדס הקיר  
22/12/99  
אין התנגדות  
לאישור תכנית זאח

**19. חתימות:**

מגיש ויוזם התכנית: 

עורך התכנית: \_\_\_\_\_



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מורדות הכרמל"  
 3-1-2000  
 נ ת ק ב ל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מורדות הכרמל"  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 אישור תכנית מס: מק/מכ/...../550  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.10.99 מאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מורדות הכרמל"  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/...../550  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.10.98 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/...../550  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4855  
 מיום: 13.2.2000 עמוד: 2651

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/...../550  
 4746  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: .....  
 מיום: 30/6/99 עמוד: 4324

הודעה על אישור תוכנית מס: ...../550  
 פורסמה בעיתון ה"ארץ" ביום 25.1.99  
 ובעיתון ה"ארץ" ביום 25.1.99  
 ובעיתון מקומי ה"א" ביום 28.1.99  
 ת"מ

הודעה על הפקדת תוכנית מס: ...../550  
 26/4/99  
 פורסמה בעיתון ה"ארץ" ביום 26/4/99  
 ובעיתון ה"ארץ" ביום 26/4/99  
 ובעיתון מקומי ה"א" ביום 23/4/99  
 ת"מ