

א/א/א

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי - "מורדות הכרמל"
עיריית נשר

38

מתוז חיפה
נכתב חיפה

תוכנית מס' מק/מכ/ 445 ג'

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מכ/ 445

תוכנית בסמכות הועדה המקומית

עדכונים

שלב	מהות העדכון	תאריך	עדכון מס'
	עדכון	6.6.99	1
	עדכון לפני הפקדה	15.12.99	2
למתן תוקף	עדכון לפי הוראות מינהל התכנון	26.6.00	3

פרק 1 - כללי

- 1.1 המקום: מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל.
- 1.2 רשות מוניציפלית: עיריית נשר
- 1.3 שם וחלות: תוכנית זו תקרא: תוכנית מס' מק/מכ/445 ג' להלן "תוכנית זו" ותחול על החלקות הבאות:
- גוש 12377 - חלקות: 2, 5 בחלקן. המהווים מגרש 9.
- גוש 12377 - חלקות: 2, 3, בחלקן וגוש 12378 חלקות 23 בחלקן המהווים ביחד מגרש 10.
- 1.4 גבולות התכנית: מגרשים מס' 9, 10 בתוכנית מכ/445 נשר - אתר 5, הגובלים בדרך מתוכננת מס' 1 ממזרח, ובש.צ.פ. 26 ו-21 מצפון וממערב.
- 1.5 שטח התכנית: 7.06 דונם, מדידה גרפית.
- 1.6 מס' יח' דיור: עד 68 יחידות דיור מכסימום. בכל מגרש (9 ו-10) המהווים תוספת של 9.78%. על 62 יח"ד המאושרות לכל מגרש בתכנית מכ/445.
- 1.7 מסמכי התכנית: תקנון הכולל 5 עמודים ותשריט בקני"מ 1:500.
- 1.8 היזם: סולל בונה בע"מ, רח' שלם 3 רמת גן טל' 6301168-03 פקס. 6301165-03
- 1.9 בעל הקרקע: סולל בונה בע"מ, רח' שלם 3 רמת גן טל' 6301168-03 פקס. 6301165-03
- 1.10 המתכנן: א. בנצי אדריכלים רח' הרצל 3 קרית-אתא טלפקס: 04-0484578
- 1.11 מטרות: א. תוספת 6 יחידות דיור, במגרש 9 ו-6 יח"ד במגרש 10. (לפי סעיף 62 א' (א) (8) בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה וללא שינוי בזכויות הבניה).
- 1.12 יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתוכנית מפורטת מכ/445 נשר - אתר 5, שדבר אישורה פורסם בי.פ. 4636 בתאריך 9/4/98; כל הוראות תכנית מכ/445 יחולו על תוכנית זו. אם תהיה סטיה בין תוכנית זו לתכנית מכ/445, יחולו הוראות תוכנית זו.

כמצוין בתכנית מכ/ 445.

1.13 הגדרות ופירוש

מונחים:

1.14 רשימת יעודי קרקע סימונם בתשריט ושטחם - מצב קיים לפי תכנית מפורטת מכ/ 445
נשר אתר 5.

שטח %	שטח ד'	סימון בתשריט	יעודי קרקע
73.8	5.21	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
3.25	0.23	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
22.95	1.62	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת
100%	7.06		סה"כ

1.15 רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם - מצב מוצע:

שטח %	שטח ד'	סימון בתשריט	יעודי קרקע
73.8	5.21	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
3.25	0.23	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
22.95	1.62	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת
100%	7.06		סה"כ

1.15 סימונים בתשריט:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| מספר ברבע העליון של עיגול | 1. מספר דרך. |
| מספר ברבעים הצדדיים של עיגול | 2. מרווח קדמי |
| מספר ברבע התחתון של עיגול | 3. רוחב דרך |
| קו שחור עבה רציף | 4. גבול מגרש מתוכנן |
| מספר מוקף עיגול, בצבע שחור | 5. מספר מגרש מתוכנן |
| קו מרוסק בצבע ירוק כהה | 6. גבול חלקה לביטול |
| מספר בצבע ירוק כהה | 7. מספר חלקה לביטול |
| קו כחול עבה | 8. גבול התכנית |
| קו כחול מקווקו | 9. גבול תוכנית מאושרת |
| קו משונן בכוונים הפוכים בצבע שחור | 10. גבול גוש |
| קו אדום מקוקו | 11. דרך לביטול |

פרק 2 - הוראות כלליות - כמצוין בתכנית מכ/ 445.

פרק 3 - הוראות בניה למגרשים 9, 10 - אזור מגורים ג'

- 3.1 שימושים מותרים: מגורים רב משפחתיים.
- 3.2 חלוקת משנה: לא תותר חלוקת משנה של המגרשים.
- 3.3 היקף הבניה: עד מכסימום 68 יח"ד ו- 10,212 מ"ר לבניה, במגרש 9 ובמגרש 10, (לכל מגרש בנפרד) ופירוט הבניה כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.1.3. הוזהר למצוין בתכנית זו:

סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה - שטחי שרות							שטחי בניה שמושים עקריים	מס' יח"ד	שטח מגרש	מס' המגרש
	1	2	3	4	5	6	סה"כ שטחי שרות				
	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר				
10,212	470	60	372	* 2300	530	590	4322	5890	68	2423	9
10,212	470	60	372	* 2300	530	590	4322	5890	68	2784	10
20,424	940	120	744	4600	1060	1180	8644	11,780	136	5207	סה"כ

מקרא: 1 - מרחב מוגן 2 - מערכות טכניות 3 - אחסנה 4 - חניה מקורה

5 - מבואות ומדרגות 6 - קומת עמודים או לובי.

(* 2 קומות חניה 1.5 חניות לדירה).

- 3.4 העמדת מבנים: כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.2.4.
- 3.5 תכסית הקרקע: כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.2.5.
- 3.6 גובה בניה: כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.2.6.
- 3.7 קווי בנין: כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.2.7.
- 3.8 חנייה: כמצוין בתכנית מכ/ 445 סעיף 3.2.8. למעט הגדלת מס' החניות במסגרת זכויות הבניה כמפורט בטבלה להלן:

חניות במגרש	מס' מגרש
102 + 1 תפעולית	9
102 + 1 תפעולית	10
204 + 2 תפעולית	סה"כ

פרק 4 - תשתית - כמצוין בתכנית מכ/ 445.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/445
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.6.00 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/445
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.6.99 להמקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/445
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4913
 מיום: 24.8.00 עמוד: 4552

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/445
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4765
 מיום: 23.3.99 עמוד: 2977

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/445
 פורסמה בעיתון ביום 13.7.00
 ובעיתון ביום 13.7.00
 ובעיתון מקומי ביום 14.7.00
 267

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/445
 פורסמה בעיתון ביום 8.2.99
 ובעיתון ביום 8.2.99
 ובעיתון מקומי ביום 14.2.99
 267