

56
מכ"מ

מחוז חיפה - ועדה מקומית מורדות הכרמל
רשות מקומית - נשר

שנוי תכנית מתאר מקומית מכ/מק 82/ג'
"חצר העירייה" מגרשים מס' 85,86,87,88 (לפי ג/ 545 א')

שינוי קווי בנין

גוש 11227 חלקות 126-129
ח"ח 19-22,30
גוש 11220 ח"ח 4,5

המהווה שנוי לתוכנית מכ/ 82 (ג/ 545 א')

הוגשה ע"י עיריית נשר

התכנית טעונה
אישור השר

1. שם ותחולה
- תוכנית זו תקרא: מכ/מק/82 ג' שינוי קווי בנין אזור תעשייה ומלאכה
תל-חנן נשר מגרשים 85-88.
המהווה שינוי לתוכנית מכ/82 גוש 11227 חלקות 126-129
וח"ח 19,20,21,22,30.
וגוש 11228 ח"ח 5,4.
מגרשים 85-88 לפי ת.ב.ע.ג/545 א'
מסמכי התכנית: תקנון בן 5 עמודים ותשריט בקני"מ 1:500.
2. יחס לתוכניות אחרות
- א. תוכנית זו משנה את תכנית (מכ/82) ג/545 א'
לגבי קוי בנין אשר אושרה ב 25/5/67 ופורסמה בילקוט
פרסומים 1362.
ב. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות מכ 82/ לבין תוכנית זו
יקבע האמור בתוכנית זו.
3. המקום
- הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בדרך בר-יהודה מס' 101 א' אזור
התעשייה נשר.
4. שטח התוכנית
- א. שטח התוכנית הוא כ - 3780 מ"ר (מדוד גרפית)
5. הקרקע הכלולה בתוכנית זו
- חלקות 126-129 לפי ת.צ.ר.מס' 529167 (גוש 11227)
גוש 11227 ח"ח 19,20,21,22,30
גוש 11228 ח"ח 4,5.
מגרשים 85-88 עפ"י מכ/82.
6. גבולות התוכנית
- גבולות התוכנית בהתאם למסומן בת.ב.ע.(מכ/82) ג/545 א'
מגרש מס' 85-88.
7. בעל הקרקע
- מנהל מקרקעי ישראל ועיריית נשר.
8. יוזם ומגיש התוכנית
- עיריית נשר.
9. עורך התוכנית

מקרא לתשריט:

קו בנין מוצע	-	קו מרוסק
שטח למבנה ציבור	-	צבע חום
גבול תוכנית	-	קו כחול רציף
שטח למלאכה ותעשייה קלה	-	צבע סגול
מסי דרך	-	מספר ברביע עליון
מרווח קדמי	-	מספר ברביע צידי
רוחב דרך	-	מספר ברביע תחתון
דרך מאושרת	-	צבע חום
בנין להריסה	-	שטח צבוע בצבע צהוב
דרך מוצעת	-	שטח צבוע בצבע אדום
גבול גוש	-	קו שחור משונן
גבול גוש לביטול	-	קו ירוק משונן
גבול חלקה לביטול	-	קו ירוק מקווקו
מסי חלקה רשומה	-	מספר בסוגריים
מסי חלקה רשומה לביטול	-	מספר מוקף עגול מקווקו ירוק
מסי מגרש לפי תב"ע	-	מספר מוקף בעיגול שחור קטן

10. מטרת התוכנית

א. שינוי קווי בנין מגרשים 85-88 גוש 11227 חלי 126-129 ח"ח 19-22,30 גוש 11228 ח"ח 4,5 (לפי ת.ב.ע. מכ/ 82) שבסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א) (4).

11. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

11. תכליות

12 1 שטח מלאכה ותעשייה קלה כפי שמותר במכ/ 82 (ג/ 545 א')

13. הוראות בניה כפי שמותר בתכנית מכ/ 82 .
- א. בבניה בקו בנין 0 לא יותרו פתיחת פתחים למגרשים הגובלים.
- ב. מבנים קיימים המצוינים בתשריט אשר נמצאים במרווח הקדימי (דרך מס' 2) רח' התעשייה יישארו כל עוד לא יהרסו מבנים אילו ובנייה חדשה ותוספות תותר אך ורק בתחום קווי הבניה המוצעים.

- ג. מתן היתר בניה כפי שמותר במכ/ 82 .
- ד. שטח הבניה - לפי תב"ע מכ/ 82 .
- ב 2 גובה מבנים - לפי מכ/ 82 .

ב 3 קו בנין

קווי בניה מוצעים				עפ"י תבע מאושרת				
מגרש 88	מגרש 87	מגרש 86	מגרש 85	מגרש 88	מגרש 87	מגרש 86	מגרש 85	
3	3	3	3	5	5	5	5	קו בנין קידמי
0	0	0	0	5	5	5	5	קו בנין אחורי
0	0	0	0	3	3	3	3	קו בנין צידי

- ג. גישה למגרש
- הכניסה למגרש תהיה מרחוב התעשייה בלבד.
- ד. חניה
1. ד. החניה תהיה בשיעור שנקבע בתקנון התכנון והבניה, בתחום המגרש לפי הנחיות מכ/ 82 ובאישור מהנדס העיר.
14. פיתוח מגרש

- 14.1 על מבקשי היתר הבנייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה, תכנון החצר וחניות באישור מהנדס העיר.
- תכנית פיתוח בק.מ. 1:100 המגרש תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

15. חשמל
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- בקרב קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הקרוב של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מטר

בקומתה גבוה 22 קו"ש 5.0 מטר

בקו מתח עליון 110-150 9.5 מטר

15.2 במידת הצורך, תבוצע העתקת עמוד חשמל, העבודה תבוצע בתיאום מוקדם עם ח"ח ההוצאות יחולו על מגישי הבקשה להיתר במגרשים הנידונים.

16. שירותים עירוניים
עפ"י מכ / 82 .

17. להדגיש תותר בניה לפני ביצוע ההריסה.
בניה בתחום הבנוי המיועד להריסה תהיה אחרי ביצוע ההריסה בפועל.

18. תשריט לאיחוד וחלוקה יוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק.

19. הפקעה

כל השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי ציבור כועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 188 ב', 189 לחוק התו"ב תשכ"ה 1965 .

20. איחוד וחלוקה

חלוקת משנה במידה ותידרש תבוצע עפ"י תוכנית בינוי ותשריט חלוקה אשר יאושר כחוק.

כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התו"ב תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש עיריית נשר כחוק.

חתימות:

ד"ר ה. רוזנר
מהנדס העיר

יוזם התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בת שני
רשויות התכנון המיועדות.
חתימתנו הינה באישור
התכנית אי לכך
ונחתם עמנו
הסכמת כל
חוקה ועפ"י
למען הסר
בין השטח
בקיום הסכ
מי שרכש
אחרת הש
בעל הקרקע
תאריך

12.2.99

ש. זייד וכינוי בע"מ
עדידות
17
ברפתי היפה

7.3.00 תאריך

עורך התוכנית

ש. זייד וכינוי בע"מ
עדידות
17
ברפתי היפה

תאריך

עיריית נשר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/82
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.3.98 להסדיר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/82
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.2.99 לאשר את התכנית.
 סמוכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תוכנית מס:
 פורסמה בעיתון ביום 1.9.98
 ובעיתון ביום 1.9.98
 ובעיתון מקומי ביום 1.9.98

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/82
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4905
 מיום: 27.2.99 עמוד: 4342

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/82
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4728
 מיום: 8.2.99 עמוד: 1814

הודעה על אישור תוכנית מס:
 פורסמה בעיתון ביום 1.2.99
 ובעיתון ביום 1.2.99
 ובעיתון מקומי ביום 1.2.99