

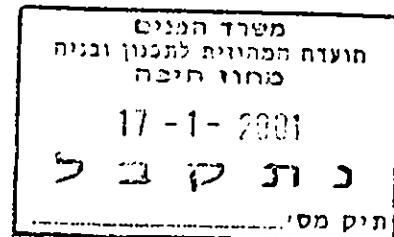
3-4/69

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

עיריית נשר

תכנית מס מכ/411  
דרך מחברת את רח' המסילה של אזור תעשייה  
נשר אל רח' ר"א מרדכי מקלף 632



נערכה ע"י אדריכל ג'ו גולדברג

דרך העצמאות 60 חיפה

טל:-- 04 866 2625

הוגשה ע"י נתיבי כרמל

רח' אלחורוב 120 חיפה

טל:-- 04 867 1849

## מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' מכ/ 411 " דרך מחברת את רח' המסילה של אזור תעשייה נשר אל רח' ר"א מרדכי מקלף 632".  
הוגשה ע"י נתיבי הכרמל ואומצה על ידי הודעה המקומית לתכנון ולבניה, מורדות הכרמל.

### 1. שם

תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס מכ/ 411" דרך מחברת את רח' המסילה באזור תעשייה נשר אל רח' ר"א מרדכי מקלף 632" והיא תחול בקו בצבע כחול מתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").  
התשריט הוא בק.מ 1:650 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

### 2. יחס לתכניות אחרות.

2.1 תכנית זו מחווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה, לשנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מיתאר גן 580 הפרסומים 1934 מיום 19.7.73 ותכנית מס' מכ/229 אזור תעשייה נשר שהודעה בדבר אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3857 מיום 14.3.91.

2.2 הוראות התכנית מכ/229 האמורה בסעיף 2.1 לעיל, שאין משתנות מכח תכנית זו, נשארות בתוקפן.

2.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

2.4 התכנית משלימה את תכניות חפ"ק 1987 ו- חפ"ק 1988 בתחום מרחב תכנון חיפה.

### 3. המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור התעשייה של נשר גבול עם שטח שיפוט חיפה, בגוש 11666.

### 4. שטח התכנית.

שטח התכנית הוא 3,606 מ"ר  
חלוקת השטחים מפורטת בטבלה בגוף התשריט.

### 5. גבולות התכנית.

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

### 6. הקרקע הכלולה בתכנית.

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלי הקרקע
11666		185	עיריית נשר
	176		פרטי
	177		
	178		
		127	מנהל מקרקעי ישראל רשות הנמלים והרכבות

### 7. יחמי התכנית.

יוזמת תכנית זו היא חברת נתיבי כרמל.

### 8. מטרת התכנית.

מטרת התכנית היא ליצור חיבור בין אזור התעשייה של נשר עם רח' ר"א מרדכי מקלף מס' 632 ע"י פתיחת דרך חדשה והפיכת שטח קרקע המסווג כאזור תעשייה לדרך צבורית.

9. באור סימוני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך מאושרת או קיימת	שטח צבוע חום
דרך לביטול	קווי אלכסון אדומים
מעבר של דרך בשטח מסילת הברזל	קווים אלכסוניים אמור אדום מותחם קו חום עבה
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של עגול
מרווח קדמי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של עגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מלא
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מקווקו
מספר חלקה רשומה לביטול	ספרה בצבע ירוק בעגול מקווקו
מספר חלקה רשומה	ספרה בצבע ירוק עם עיגול
מגרש חדש מוצע	ריבוע עם ספרה בצבע תשריט
גבול תכנון ושפוט של נשר	קו כחול מרוסק עם נקודות

10. שמוש בקרקע ובבניינים

- א. לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.
- ב. כל מטרד רעש, רעידות וכדו', הנובע מן הקרבה למסילת הברזל, כתוצאה מאישור ההקלה בקו הבנין, לא יהוה עילה לתביעה כלשהי נגד הרכבת.
- ג. אם יידרש מיגון אקוסטי, היא ייבנה רק לאחר שתכניות הבניה המפורטות ומיקום הקיר יאושרו ע"י הרכבת, והיזם ישא בכל הוצאות התכנון, הבניה והחזרת השטח לקדמותו.

11. רשימת התכליות

התכלית	האזור
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר ובתכנית מכ/229	אזור התעשייה
למעבר כלי רכב	דרך על מסילה

12. הפקעה ורשום

12.1 כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים. נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) וירשמו על שם עיריית נשר.

12.2 זכות מעבר לדרך ציבורית במפלס מסילת הברזל תינתן על ידי רשות הנמלים והרכבת.

13. חלוקה חדשה.

13.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים בתכנית זו בטלים.

13.2 שטח הדרך המתבטלת מתחום חלקה 185 בגוש 11666 יאוחד עם החלקה 178 באותו גוש ליצירת מגרש בניה אחד ללא תמורה.

13.3 על יוזמי התכנית לבצע תכנית לצרכי רישום ולהגישה לאישור רשויות התכנון.

14. סלילת דרכים.

על יוזמי התכנית להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרך המוצעת בתכנית זו. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הניקוז למי גשם וכדומה.

15. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. חתימות

תאריך

אינני עופר דפני  
נחל נתיבי ברמל

יוזם התכנית

בעלי הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל

ויקטור פ.  
אדריכל  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה

עיריית נשר  
דוד הרון אדריכל  
מהנדס/העיר  
8/6/97

תאריך

הרשות המקומית

תאריך

רשות הנמלים והרכבות

תאריך

אחרים

תאריך

10.4.97

מחבר התכנית

תאריך

נתיבי ברמל  
הבי נהיג אילון בע"מ

יועץ תחבורה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל

ת.פ.ס. מס. 127  
 חכנית 44/151  
 בדונה בישיבה מס. 127 בתאריך 18.9.94  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה למהן הולכה.

מהנדסת הועדה  
 רשמי אש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל

ת.פ.ס. מס. 127  
 חכנית 44/151  
 בדונה בישיבה מס. 127 בתאריך 18.9.94  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לתפקיד.

מהנדסת הועדה  
 רשמי אש הועדה

משרד התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 44/151  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.5.95 לאשר את התכנית.

סמנ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הקדמת תכנית מס. 44/151  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4560  
 מיום 19.8.97

הודעה על אישור תכנית מס. 44/151  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4986  
 מיום 17.5.01