

3-4245

-1-



מחוז חיפה

מרכז תכנון מקומי " מורדות הכרמל "

מכ/ 546

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מכ/ 546 - " הוראות לתוספת ברח' לילך וברח' סביון רמות יצחק נשר ". התכנית תחול על שטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית: תקנון בו 4 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:500 ונספח בינוי מחייב בקנ"מ 1:100.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מכ/ 334 אשר פורסמה למתן תוקף י.פ. 3883 יום 30/05/91 ותואמת ת.ר.ש.גן 2/10/23 אשר אושרה כחוק ב- 14/04/96 בכל מקרה של סתירה הוראות תכנית זו עדיפה.

4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - נשר רח' סביון ולילך ברמות יצחק.

5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 12378 ח' 28, 27, 2-7.

6. שטח התכנית: כ- 15.0 ד' מדוד גרפית.

7. בעל הקרקע: מ.מ.י. עיריית נשר.

8. יחס ומגיש התכנית: הועדה המקומית "מורדות הכרמל" ועיריית נשר.

9. עורך התכנית: טרסנברג אלה ת.ד. 1186 קריית טבעון טל: 04-8202605
פקס: 04-8202627

10. מטרת התכנית:

10.1 מתן אפשרות להרחבת יח"ד קיימות. ללא תוספת יחידות דיור.

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	11.1 גבול ת.ב.ע.
שטח צבוע צהוב	11.2 שטח למגורים ג' - צפיפות בינונית
שטח צבוע ירוק	11.3 שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק עם פטיס בצבע ורוד באלכסון	11.4 שביל להולכי רגל
שטח צבוע חום	11.5 דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע חום מוקף חוס כהה	11.6 בניין ציבורי
שטח צבוע כתום מוקף כתום כהה	11.7 שטח למגורים מיוחד
שטח צבוע תכלת	11.8 שטח למגורים ב' - צפיפות נמוכה
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.9 בנין קיים
קו עם משולשים, בכיוונים מנוגדים	11.10 גבול גוש
מס' במשולש העליון של העיגול מסומן משטח הדרך	11.11 מס' הדרך
מס' במשולש האמצעי	11.12 קו בנין הדרך
מס' במשולש תחתון	11.13 רוחב הדרך
קו בצבע ירוק ומספר בעגול ירוק	11.14 גבול ומספר חלקה רשומה
קו אדום מרוסק	11.15 קו בנין
אות אנגלית גדולה	11.16 מס' מבנה
1 + ק.מ.	11.17 מס' קומות

12. שימוש בקרקע ובבניינים :

לא תשתמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא בהתאם לתכנית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות :

אזור מגורים - ישמש למגורים בלבד.

14. הוראות תכנון :

14.1 תותרנה הרחבות יח"ד קיימות כמפורט בטבלה בעמ' 4 ובהתאם לנספח הבינוי. נספח הבינוי היינו מחייב לגבי מס' הקומות המותר, שטח הבניה המותר ואופן ההרחבות.

- 14.2 הרחבות המבנה יתאפשרו בשתי זרכים:
1. אנכית - הרחבות כל יחידות הדיור בכל הקומות באותו אגף החל מלמטה. אין חובת ביצוע תוספות בכל האגפים יחד.
2. אופקית - הרחבות כל יחידות הדיור בקומה שלמטה של מבנה החל מקומה 1 ולפי סדר הקומות.
14.3 חומרי גמר וצבעים יתאמו לקיים. לא יותרו גגות רעפים.
14.4 קווי בנין כמסומן בתשריט בהתאם לנספח בינוי.
14.5 גובה המבנים - ממפלס קומת עמודים עד שיא האלמנט ארכיטקטוני - 13.50 מ' מספר קומות - 3 + קומת עמודים.
14.6 הרחבות יח"ד הקיימות בקומה עליונה מסוג "פנטהאוס" על מרפסות גג קיימות תותרנה גם אם לא מתבצעות הרחבות ביח"ד בקומות התחתונות.
14.7 המרפסות המקורות ניתנות לסגירה ע"י חלונות אלומיניום בתנאי שצבעם יתאים לצבע חלונות הקיימים בבניין.
15. תנאי להוצאת היתר בניה:
טרם מתן היתר בניה תתקבל חוות דעת רשות העתיקות.
16. חלוקה:
תותר חלוקה משנה למגרשים לצרכי רשום. חלוקת המשנה תוגש לאשור הועדה המקומית, לא תהווה סטייה מהראות תכנית זו.
17. פיתוח שטח וחניה:
17.1 תכנית לשינויים בפיתוח שטח, הדרושים לצורך ביצוע התוספות תאושר ע"י מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. ביצוע השינויים בפיתוח שטח וביצוע באופן ובשלבים המאפשרים המשך גישה נוחה לבניין ובטיחות השימוש בו לכל דייריו ומבקרו.
18. שירותים:
18.1 הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית נשר.
18.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום והיוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
19.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, יינתן היתר בבניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין ההלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
ברשת מתח נמוך 2.00 מ'
בקו מטח גבוה 22 ק"ר 5.00 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ר 9.50 מ'

19.2 אין לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

20. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

21. טבלת הרחבות על פי תוכנית זו.

הערות	שטח התוספת המקסי' כולל מרפסות הקורות	קומה	אגף	מס' בית	מס' חלקה
	67.00 מ"ר	I	1,4	A, B, C	3,6
	52.00 מ"ר	I	2,3	A, B, C	
	44.00 מ"ר	II	1,4	A, B, C	
	36.00 מ"ר	II	2,3	A, B, C	
פנטהאוס	100.00 מ"ר	III	1,2	A	
פנטהאוס	100.00 מ"ר	III	3,4	A	
	72.00 מ"ר	I	1,4	D	3
	64.00 מ"ר	I	2,3		
	60.00 מ"ר	III, II	1,4		
	50.00 מ"ר	III, II	2,3		
	44.00 מ"ר	I	1,4	E	7
	20.00 מ"ר	I	3,2		
	44.00 מ"ר	II	1,4		
	20.00 מ"ר	II	3,2		
	100.00 מ"ר	III	1,2		
	100.00 מ"ר	III	3,4		
	30.00 מ"ר	I, II, III	1,2	F	7
	20.00 מ"ר	I, II, III	1,4	G	2
	17.00 מ"ר	I, II, III	3,2		
	55.00 מ"ר	I, II, III	1,2	H	2
	55.00 מ"ר		3,4		

22. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית:

עורך התכנית:

עיריית נשר:



עיריית נשר

אינו' לאון גורודצקי
מחנכס העיר
עיריית - נשר

אין התנגדות
לאישור תכנית זאת

16/04/01

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 546/24
 נדונה בישיבה מס' 175 בהאריך 3.8.98
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן הוקף.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 546/24
 נדונה בישיבה מס' 175 בהאריך 3.8.98
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 546/24
 הועדה המהווינו לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.1.91 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת התכנית מס. 546/24
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4825
 מיום 22.11.91

הודעה על אישור תכנית מס. 546/24
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4993
 מיום 12.6.91