

**התכנית טעונה
אישור השר**

13

מחוז חיפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

3-4291

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/229-ג

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/229 ג' "הסדרת בינוי במגרשים 10, 11, לפי מכ/229, חברת גיל בע"מ" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקני"מ 1:500.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מכ/229, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 3857 מיום 14.03.91 עמוד 1838

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

עיר - נשר, רח' בר יהודה.

4. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 11666, חלקות 173, 174, 175, 187, ח"ח 191, מגרשים 10, 11 לפי מכ/229.

6. שטח התכנית: כ- 3.3 דונם מדוד גרפית.

7. בעל הקרקע: יעקב גיל.

8. יוזם ומגיש התכנית: חברת גיל בע"מ, נשר, טל: 04-8211685

9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר 36602, טל: 04-8202605, פקס: 04-8202627

10. מטרת התכנית:

10.1 שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק התכנון והבנייה.

10.2 אחוד המגרשים בהסכמת הבעלים למגרש אחד ללא שינוי יעוד - לפי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבנייה.

10.3 שינוי הוראות תכנון בדבר מספר הקומות המותר ע"י מתן אפשרות לקומת מרתף שתשמש כחניון בנוסף למספר הקומות המותר לפי סעיף 62 א' (א) (9) לחוק התכנון והבנייה.

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
שטח צבוע סגול	11.2 אזור תעשייה
שטח צבוע חום	11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.4 בנין קיים
קו אדום מרוסק עבה	11.5 קו בנין
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.7 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.8 רוחב הדרך
קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בעגול מרוסק בצבע ירוק	11.9 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
קו מרוסק בצבע שחור ומספר בעגול מרוסק בצבע שחור	11.10 גבול ומספר מגרש לביטול
קו שחור ומספר בעגול בצבע שחור	11.11 גבול ומספר מגרש מוצע

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש שום קרקע הנמצאת באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות.

13. רשימת תכליות:

שטח המיועד לתעשייה ישמש לבתי חרושת לתעשייה קלה עתירת ידע, מחסנים, בתי עסק ומשרדים, מסעדות לפועלים (בהתאם למכ/ 229)

14. הוראות תכנון:

הוראות תכנון	לפי תכנית מכ/ 229 - מצב קיים	מצב מצע
קו בנין קדמי מינימלי	5.0 מ'	5.0 מ'
קו בנין צדדי מינימלי	3.0 מ'	כמסומן בתשריט (1)
קו בנין אחורי מינימלי	5.0 מ'	כמסומן בתשריט (1)
אחוזי בניה שטח עיקרי בכל קומה	50%	50%
סה"כ אחוז בניה שטח עיקרי	150%	150%
סה"כ שטח שירות	מקלט תקני	מקלט תקני, מרחב מוגן, מרתף חניה סה"כ : 80% (2)
מסי קומות	3	3 + קומת מרתף לחניה
גובה בנין	12 מ'	12 מ'

(1) כמסומן בתשריט למבנים הקיימים. עבור תוספות או הקמת מבנה חדש בהתאם למכ/ 229. קווי בנין עבור מרתף חניה יהיה - 0 באשור בעלי מגרשים סמוכים ובכפוף לסידורים טכניים מתאימים למניעת נזקים שעשויים להיגרם למגרש השכן כתוצאה מהחפירה.
(2) על פי החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל מ- 11.2.01.

יתר הוראות תכנון לפי מכ/ 229.

15: טבלת הקצאה

מצב מוצע		מצב קיים					
שטח מגרש (בדונם)	מס' מגרש	בעלות	שטח מגרש (בדונם)	מס' מגרש	שטח חלקה (בדונם)	מס' חלקה	גוש
2.399	1000	יעקוב גיל	1.625	11	0.753	173	11666
			0.774	10	0.872	174	
			0.774		0.774	187	
2.399			2.399		2.399		סה"כ

16. פיתוח שטח:

תכנית לפיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

17. שירותים:

17.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של נשר.

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

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.50 מ'
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.00 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.00 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

18.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

18.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת

הנחיות עם חברת החשמל.

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

מגיש ויוזם התכנית: גיל חברה לפתול כפוף
ושחק ברל בנין בע"מ

עורך התכנית: 

עיריית נשר


אנני סטנצ'אק
ראש מועדון העיר
עיריית - נשר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/229
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.11.99 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/229
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.2.01 לאשר את התכנית.
 סמל ל תכנן
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/229
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4913
 מיום: 24.8.00 עמוד: 4581

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/229
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5063
 מיום: 26.3.02 עמוד: 1762

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 229
 פורסמה בעיתון ביום: 29.3.00
 ובעיתון ביום: 26.3.00
 ובעיתון מקומי ביום: 24.3.00

הודעה על אישור תוכנית מס: 229
 פורסמה בעיתון ביום: 22.2.02
 ובעיתון ביום: 24.2.02
 ובעיתון מקומי ביום: 24.2.02