

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"
שינוי תוכנית מפורטת מק/מכ/309 ב'

שם ותחולה: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מק/מכ/309 ב' "מוסד אופל נשר - תל חני" ותחול על שטח

מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

3. יחס לתכנית אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מכ/309 אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 3978

מיום 27.02.92 עמ' 2322 ול- ג/ 545 א' אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 1362 מיום 25.05.67

עמ' 1542.

בכל מקרה של סתירה הרואות תוכנית זו עדיפות.

4. המקום: נפה - חיפה

מחוז - חיפה

עיר - נשר מוסד אופל רחי התעשייה 13, נשר

5. הקרע הכלולה בתוכנית: גוש 11220 ח"יח 11,12 (מגרש III לפי מכ/309).

6. שטח התכנית: כ- 4.0 ד' מדוד גרפית.

7. בעל הקרקע: מ.מ.י.

8. יחס ומגיש התכנית: מזאריב סמי - מוסד אופל, רחי התעשייה 13 נשר, טל' 8210344 - 04

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

פקס: 04-8202627

10. מסרת התכנית:

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

10.2 שמירה על סה"כ השטח המותר לבניה תוך מתן פירוט לשטח עיקרי וקביעת ושטחי שרות בחתאם להחלטת הועדה המקומית משיבתה מס' 145 מיום 14.1.96.

10.3 שינוי הוראות בדבר מספר קומות - הוספת קומת מרתף אחת לפי סעיף 62 א' (א) (5).

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.2 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
סיפורה רומית בעיגול שחור	11.3 מס' מגרש
שטח צבוע סגול	11.4 אזור תעשייה
שטח צבוע חום	11.5 דרך קיימת ו/ או מאושרת
שטח צבוע סגול עם פסים באלכסון בצבע אדום	11.6 חניה
מספר במשולש העליון של העיגול מסומן בשטח הדרך	11.7 מספר הדרך
מספר במשולש האמצעי	11.8 קו בנין הדרך
מספר במשולש תחתון	11.9 רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	11.10 קו בנין
שטח מנוקד בצבע התשריט	11.11 בניין קיים
שטח צבוע ירוק	11.12 שטח ציבורי פתוח

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא תשמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי התכנית.

13. רשימת תכליות:

13.1 שטח מיועד לתעשייה ישמש לתעשייה, מלאכה, אחסון, כולל פונקציות נלוות.

(בהתאם לתכנית ג/ 545 א' ומכ/ 309).

13.2 שטח מיועד לחניה ישמש לחניה.

14. הוראות תכנון:

14.1 מספר הקומות המותר : 3 + קומת מרתף. גובה מקסי' 15 מ' (לפי מכ/ 240) ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.

14.2 קווי הבניין המותרים : כמסומן בקו אדום מרוסק בתשריט. חזיתות המבנים הפונות למרווחים הקטנים מ - 2.70 מ' יהיו ללא פתחים. מרחק מינימלי בין מבנים במגרש 6.0 מ' ובמקרה של קירות ללא פתחים 4.0 מ'.

14.3 שטח בניה עיקרי המותר בקומות 1-3 מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין : 3 x 50%.

סה"כ שטח בניה עיקרי המותר מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין : 150%
(בהתאם לתכנית ג/ 545 א' ומכ / 309).

14.4 שטחי שרות המותרים מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין (*) : 25%.

שטחי שרות המותרים מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין (ק. מרתף) (**): 50%.

(*) מבואות, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מרחב מוגן או מקלט, מחסנים, מתקנים טכניים כגון הסקה, חשמל, בהתאם לתכנית ג/ 545 א', מכ / 309 והחלטת הועדה המקומית משיבתה מס' 145 מיום 14.1.96.

(**) ישמש בעיקר לחניה, מתקנים הנדסיים, מבואות, חדרי מדרגות, מעליות וחדרי מכונות,

מרחב מוגן או מקלט, מחסנים, מתקנים טכניים כגון הסקה, חשמל, בהתאם לתכנית

ג/ 545 א', מכ/ 309 והחלטת הועדה המקומית משיבתה מס' 145 מיום 14.1.96.

יתר הוראות התכנון בהתאם לתכנית ג/ 545 א' ומכ/ 309.

15. פיתוח שטח וחניה:

תכנית לפיתוח שטח וחניה באישור מהנדס העיר ותהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. במגרש יותקנו מקומות חניה לפי תקן בזמן הוצאת היתר הבניה.

16. שירותים:

16.1 הספקות מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית נשר.

16.2 תרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מהחיתר.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים,

יינתן חיתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל תקיצוני

הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או חקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2.00 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.50 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חסר מ-2 מ' מכבלים אלו ואין

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

18. היטל השבחה: היטל השבחה יובה מחוק.

19. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית:

עורך התכנית:

רשות המקומית:



תאריך:

8/4/99

הנדס. אוריכל

מהנדס העיר

התכנית טעונה אישור השר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס: מק/מכ/309 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.11.98 לאשר את התכנית. סמוכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/309 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.11.98 להפקיד את התכנית. יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/309 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5131 מיום: 21.11.98 עמוד: 589

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/309 מורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4846 מיום: 25.1.00 עמוד: 2381

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/309 מורסמה בעיתון ביום: 22.11.98 בעיתון בעיתון מקומי ביום: 20.9.98

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/309 מורסמה בעיתון ביום: 22.11.98 בעיתון בעיתון מקומי ביום: 20.9.98