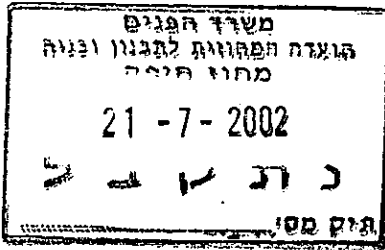


### מחוז חיפה



## מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תכנית מפורטת מס' מק/מכ/ 601

### 1. שם התכנית ותחולתה:

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' מק/מכ/ 601 – הסדרת בינוי ברחוב התשבי 24, נשר". ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

### 2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת מסמכים הבאים:

א. דפי הוראות (תקנון) בן 4 עמודים.

ב. תשריט בקני"מ 1:250.

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:100.

### 3. יחס לתכניות אחרות:

3.1 תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכנית מפורטת מכ / 189, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 3631 מיום 12.3.89 עמ' 1960. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לתכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3.2 הוראות תכנית מכ/ 201, אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. מס' 3292 מיום 19/1/86 עמוד 1206 חלות על השטח ונשארות בתוקף.

### 4. המקום:

נפח – חיפה

מחוז – חיפה

עיר נשר – רח' התשבי 24.

### 5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11230, ח"ח 12, מגרש 77.

### 6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ – 0.7 ד' מדוד גרפית.

### 7. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

**8. יוזם ומגיש התכנית:**

דהן מנשה, רח' התשבי 24, נשר טל' 8212979-04.

**9. עורך התכנית:**

משרד אלה טרכטנברג, ת.ד. 284, נשר 36602, טל' 8202605, פקס 8202627

**10. מטרות התכנית:**

הסדרת בניה קיימת ( יחידת דיור אחת בלבד ) :  
א. שינוי הוראות תכנון בדבר קווי בנין מותרים לפי סעיף 62 א (א) ( 4 ) לחוק התכנון והבניה.  
ב. הגדלת מספר הקומות המותר בבניין מ - 2 ל - 3 ותוספת שטח עיקרי עד 6% משטח המגרש ( ניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147 ) ע"פי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון ובניה.

**11. באור סימני התשריט:**

גבול התכנית	קו רצוף עבה בצבע כחול
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת ו / או מאושרת	שטח צבוע חום
בנין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
גבול גוש	קו רציף עם משולשים לכיוונים מנוגדים
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו חשמל	קו נקודתיים לסירוגין באדום
להריסה	קו בצבע צהוב
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר בעגול בצבע ירוק מרוסק
מספר מגרש לפי מכ / 189	מספר בעגול בצבע שחור
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון בתוך עיגול בדרך
קו בניין	מספר שחור ברבע הצדדי בתוך עיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון בתוך עיגול בדרך

**12. שימוש בקרקע:**

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

**13. רשימת התכליות:**

- 13.1 השטח המיועד למגורים ישמש למגורים א'.  
 13.2 השטח המיועד לדרך ישמש למעבר לכלי רכב.

**14. הוראות התכנון**

מזב מוצע	לפי תכנית מכ / 189 - מזב קיים	הוראות תכנון
כמסומן בתשריט	4.0 מ'	קו בנין קדמי מינימלי
3.5 מ'	3.5 מ'	קו בנין צדדי מינימלי
כמסומן בתשריט	5.0 מ'	קו בנין אחורי מינימלי
45% + 6% (1)	45%	סה"כ אחוז בניה שטח עקרי
מחסן - 6 מ', מדרגות - 8 מ', (2) ממ"ד - 7 מ' וכו' לפי מכ / 201	מחסן - 6 מ', מדרגות - 8 מ', ממ"ד - 7 מ' וכו' לפי מכ / 201	שטחי שרות
1	1	מס' יחידות דיור
3	2	מס' קומות

- (1) - הקלה לצורך שיפור דיור ע"פי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון ובניה.  
 (2) - אופן חישוב אחוזי הבניה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה

חלקי בנין המסומנים להריסה בתשריט יחרסו כחלק בלתי נפרד מהעבודות שיבוצעו ע"פי היתר בניה, בהתאם לתכנית זו.  
 תנאי למתן היתרי בניה - המצאת אשור הג"א לממ"ד.

**15. נספח בינוי:**

נספח הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והוא מחייב לגבי גובה הבנין, מספר הקומות והתוספת חדר המדרגות, שהינו אלמנט מקשר.

**16. פיתוח שטח וחניה:**

תכנית לפיתוח שטח הכולל אזור חניה, מתקני אשפה, ביוב, ניקוז, חשמל, גדרות וכו' באישור מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

**17. שירותים**

17.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית נשר.

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

מההיתר.

**18. איסור בניה מתחת קווי חשמל ובקרבתם:**

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 תלים חשופים ..... 2.00 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים ..... 1.50 מ'
- בקו 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 ובאיזור 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.

**20. חתימות**



עורך התכנית

יוזם ומגיש התכנית

**אין התנגדות עיריית נשר לאישור תכנית זאת**

אינג' לאון גורודצקי  
מהנדס העיר  
עיריית - נשר  
16/04/01

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 אישור תכנית מס: מק/מכ/601  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.3.01 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"מורדות הכרמל"**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/601  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 14.3.00 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/601  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4997  
 מיום: 2.7.01 עמוד: 3107

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/601  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4948  
 מיום: 21.01 עמוד: 1060

601 | הודעה על אישור תוכנית מס: 1010  
 פורסמה בעיתון ביום: 21.5.01  
 ובעיתון ביום: 21.5.01  
 ובעיתון מקומי ביום: 1.6.01

601 | הודעה על הפקדת תוכנית מס: 1010  
 פורסמה בעיתון ביום: 21.10.00  
 ובעיתון ביום: 23.10.00  
 ובעיתון מקומי ביום: 20.10.00