



**מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ח ו ז
מ ח ו ז ח י פ ה**

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י
מ ו ר ד ו ת ה כ ר מ ל

ע ר י ת נ ש ר

תכנית שינוי לתכנית מספר ג / 1059 (מכ/ 167) נשר

תכנית מספר מכ/ 608

שם: סאטובי ויצמן
היוזם:
כתובת: רחוב האירוסים 20 נשר
טלפון: 04 8217277 פקס: 04 8217278

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה

המתכנן: יעקב קבלי אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 32026.
כתובת: ת"ד 5156 כפר חסידים מיקוד 20400
טלפון: 04 9846215 טל/פקס: 04 9849235

תאריך:	אפריל 2000
עדכון:	ינואר 2001
עדכון:	אפריל 2001

1. שם התכנית ותחולה

תכנית זו תיקרא: תכנית שינוי לתכנית מספר ג / 1059 (מכ/ 167) נשר.
תכנית מספר מכ/608.
התכנית הזו (להלן התכנית) תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר נשר ותכניות מפורטות שאושרו אלא אם כן צוין וואו פורט אחרת בתשריט או בתקנון.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את תכנית מספר ג / 1059 (מכ/ 167) שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3021 עמ' 1438 מיום 2.2.1984, לגבי השטח שעליו היא חלה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11185 חלקה 69 שם השכונה: רמות יצחק, נשר

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 567 מ"ר.

5. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

6. מסמכי התכנית א. תשריט בק"מ 1:5000, 1:200,000, 1:250.
ב. תקנון הכולל 4 דפים.

7. יוזם התכנית

ויצמן סאטובי

8. עורך התכנית

קבלי יעקב אדריכל ומתכנן ערים.

9. מטרת התכנית

שינוי בהוראות הבניה במגרש שבתחום התכנית, לגבי בניה במפלס מתחת למפלס כביש הגישה רחוב האירוסים מתחת לחניה קיימת, ע"י הגדלת אחוזי בניה ושינוי בקו הבניין לקו אפס.

10. באור סמני התשריט

מגורים א' שטח צבוע צהוב
קו בנין לבניה על קרקעית קו מקוקו אדום
קו בנין לבניה תת קרקעית קו מקוקו כחול
גבול תכנית קו כחול עבה
גבול חלקה קו רצוף ירוק

11. תכליות

אזור מגורים א' מיועד לשימוש למגורים ומבני עזר.

12. שימוש בקרקע ובמבנים

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. תנאי בניה

האזור	מפלס הקומה	קו בנין במטר	שטח הבניה העיקרי				שטח בניה מבני עזר									
			סה"כ		לפי האזור		סה"כ		לפי האזור							
			מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים						
מגורים א	מעל ומתחת מפלס הכניסה	קדמי אחורי צדדי	45	45	-	-	3	3	3	3						
											0	0	0	0	0	0
אזור שירות תת-קרקעי מתחת לחניה קיימת	מתחת למפלס הכניסה	קדמי אחורי צדדי	0	0	45	45	20	-	20	-						

בשטחי הבניה לא נכללים חניה מקורה, קומת עמודים מפולשת, מקלט תקני וממד מינימלי עפ"י דרישות הג"א.

14. תשתיות

- א. ביוב: תכנון התחברות למערכת הביוב המרכזית תהווה תנאי להיתר. ביצוע ההתחברות יהיה תנאי לאכלוס.
- ב. מים: אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תהיה ממערכת הספקת המים המוסדרת ובאישור מהנדס הועדה.
- ג. ניקוז: בסמכות מהנדס הועדה לדרוש תכניות לניקוז השטח כתנאי להוצאת התרי בניה.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מטרים
- ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 9.5 מטרים

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל 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 נמוך עד 1000 ק"ו

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

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. טבלת חלוקת השטחים לפי יעודים

טבלת שטחים מצב קיים

יעוד	שטח (מ"ר)	אחוז
מגורים א'	567	100
סה"כ	567	100

טבלת שטחים מצב מוצע

יעוד	שטח (מ"ר)	אחוז
מגורים א'	567	100
סה"כ	567	100

חתימות

יוזם התכנית: 1010 תאריך: 4.1.2002

אין לפי התנגדות עסקית להצטרף בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
ישירות התכנון המוסמכות.
החליטתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוש
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השקפה
ונהגתו ע"י הסכם סדיר בין בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות במסגרת התוכן /או כל רשות מוסמכת לפי כל
החוק ועפ"י כל דין.

בעל הקרקע:

לדיון דבר מס' **71102** תאריך: **4.1.02**
כיון שהשטח הסמוך בתכנית, אין סתירות בין התכנית המוצגת והתכנית
במקום הסמוך כאשר /או ויתור על זכותו לטעון כנגד הפרתו ע"י
מי ערכט מאתנו על פני זכויות כלשהן בדין, /או כל זכות
אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאשר ועפ"י כל דין. יתכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית.

י. קבלו-אדריכל
כפר-חסידיים
ת.ד. 5306 ק"מ. יז. 4640
תלפס: 052-5306000

ויקטור פלסקי
אדריכל מות"ק תכנון
מינחל מקרקעין ישראל
ת.ד. 1010

המתכנן: 71102 תאריך: 4.1.02

רשות מקומית: 06/01/02 תאריך: 06/01/02

אין התנגדות
לאישור תכנית זאת
איג' לאון גורודצקי
מהנדס העיר
עיריית - נשר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 207
 נדונה בישיבה מס' 207 בתאריך 12.12.68
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לממן תוקף.
 מהנדסת הועדה אישור הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 207
 נדונה בישיבה מס' 207 בתאריך 26.12.68
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לממן תוקף.
 מהנדסת הועדה אישור הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תנאים מס. 608
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.12.68 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 608
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5003
 מיום 17.7.68

הודעה על אישור תכנית מס. 608
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5061
 מיום 21.3.68