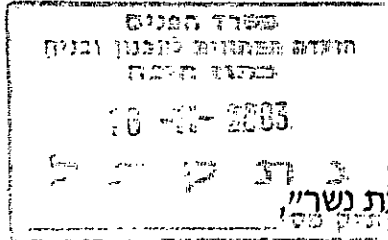


מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"**

תוכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/655

1. **שם ותחולה:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מק/מכ/655: "פינת הטרשים".

ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. **מסמכי התוכנית:** תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקני"מ 1:250.3. **יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מכ/189 הנקראת "מורדות גבעת נשר", אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 3631 מיום 12.3.89 עמוד 1960. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. **המקום:** נפה - חיפה

מחוז - חיפה

ישוב - נשר, גבעת נשר

5. **הקרקע הכלולה בתוכנית:** גוש 11231 ח' 479, ח"ח 477, 514.6. **שטח התכנית:** כ- 0.80 דונם מדוד גרפית.7. **בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל.8. **יחם ומגיש התכנית:** א. איליה הנדסה

רח' חניתה 66/26, חיפה, מיקוד 32444

טל' 050-267719, 04-8325286

9. **עורך התכנית:** משרד טרכטנברג אלה, ת.ד. 284 נשר 36602, טל' 04-8202605, פקס 04-820262710. **מטרת התכנית:**

10.1 שינוי בקו בנין: קדמי מ - 4.0 מ' ל - 3.5 מ', צדדי מ - 3.5 מ' ל - 2.5 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4) בחוק תכנון ובניה.

10.2 תוספת קומת חניה, תוספת עליית גג והגדלת אחוזי בניה בשיעור שניתן לבקש כהקלה בהתאם סעיף 147 בחוק התכנון והבניה, עד 6% ועקב תוספת קומה עד 2.5%, לפי סעיף 62 א (א) (9) בחוק תכנון ובניה.

10.3 הגדלת מספר יחידות הדיור, מ - 1 יח"ד ל - 2 יח"ד במגרש, לפי סעיף 62 א' (א) (8) בחוק תכנון ובניה.

11. באור סימני התשריט:**שטח הכלול בתכנית :**

קו כחול	11.1 גבול תכנית
שטח צבוע כתום	11.2 אזור מגורים א'
שטח צבוע חום בהיר	11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.4 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.5 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 רוחב הדרך
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה
קו אדום מרוסק	11.8 קו בניין
	<u>שטח הגובל בתכנית :</u>
שטח צבוע חום בהיר / ירוק לסירוגין	11.9 מעבר ציבורי קיים
שטח צבוע ירוק	11.10 שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע כחול	11.11 אזור מגורים ב'

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

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

13. רשימת תכליות:

- שטח מגורים א' – שטח צבוע כתום. שטח מיועד ל- 2 יחידת דיור.
- דרכים – שטח צבוע חום בהיר.
דרך ציבורית כוללת מדרכות, שוליים ורחבות סיבוב למכוניות וחניות.

14. הוראות תכנון ותנאים למתן התרי בניה

מרב מוצע	לפי תכנית מכ/ 189 - מרב קיים	הוראות תכנון
400 מ"ר או כפי שקיים	400 מ"ר או כפי שקיים	גודל מגרש מינימלי
2 + קומת חניה + עלית גג	2	מס' קומות
2	1	מס' יחיד במגרש
1	1	מספר מבנים
53.5% = (45% + 6% + 2.5%)	45%	שטח עיקרי (באחוזים)
לפי מכ/ 201	לפי מכ/ 201	שטחי שרות
3.5 מ' (*)	4.0 מ'	קו בנין קדמי מינימלי
2.5 מ' (*)	3.5 מ'	קו בנין צדדי מינימלי

(*) - תותר הקמת חניה מקורה במרווח הצדדי וקדמי - 0.0.
כל יתר ההוראות לפי מכ/ 189.

15. שירותים:

- 15.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של העיר נשר.
- 15.2 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
- 15.3 ביוב - הבניין יחובר למערכת ביוב בתאום עם עיריית נשר.

16. רשות העתיקות

- 16.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 16.2 במידה ויידרש על -ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירות בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירות הצלה), יבצען היזם על - פי תנאי רשות העתיקות.
- 16.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על - ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 16.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 16.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

17.1 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'
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 ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

17.2 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.

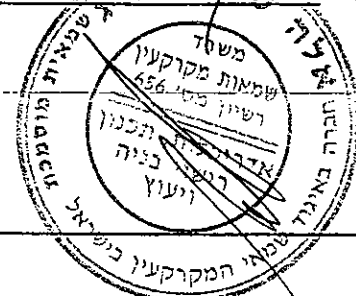
17.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.**19. חתימות:**

ע"פ התנגדות
לאישור תכנית זאת

אינג' לאון גורודצקי
מהנדס תעור
עיריית - נשר

מגיש ויוזם התכנית



עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965
 אישור תכנית מס: 655/מכ/מק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.2.03 לומר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965
 655
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/מק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.6.02 להסיר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/מק
 655
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5149
 1220
 מיום: 21.1.03 עמוד: 1221

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/מק
 655
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5193
 2731
 מיום: 12.6.03 עמוד: 2732

הודעה על הפקדת תוכנית מס: מק/מכ/מק
 655
 פורסמה בעיתון ביום: 29.11.02
 ובעיתון ביום: 28.11.02
 ובעיתון מקומי ביום: 29.11.02
 762

הודעה על אישור תוכנית מס: מק/מכ/מק
 655
 פורסמה בעיתון ביום: 13.7.03
 ובעיתון ביום: 13.7.03
 ובעיתון מקומי ביום: 11.7.03
 762