



**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"**

תוכנית מתאר מקומית מס' מכ/659



**שם ותחולה:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מכ/ 659 :  
 " חיבור בין דרך בר יהודה ורחוב המסילה באזור תעשייה - נשר "  
 ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

**3. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מכ/ 182 , אשר פורסמה למתן תוקף ב י.פ. 3242 מיום 21.08.80 ועמוד 27.08.85 ; ולתכנית מפורטת מס' ג/ 956 , אשר פורסמה למתן תוקף ב י.פ. 2653 מיום 21.08.80 ועמוד 2286.

**4. המקום:** נפה חיפה

מחוז חיפה

ישוב נשר.

**5. הקרקע הכלולה בתוכנית:** גוש 11219, חלקה 59, ח"ח 61,57,55,54,21,20.

**6. שטח התכנית:** כ- 3.9 דונם מדוד גרפית.

**7. בעלי הקרקע:** מ.מ.י., עיריית נשר, גלזר נחום.

**8. יוזם ומגיש התכנית:** עיריית נשר

**9. עורכי התכנית:** משרד טרכטנברג אלה, ת.ד. 284 נשר 36602, טלי 04-8202605, פקס 04-8202627  
 משרד יהודה אשד, רחי' הולנד 28 חיפה, טלי 04-8251149, פקס 04-8341607

**10. מטרת התכנית:**

חיבור בין דרך בר יהודה ורחוב המסילה תוך שינוי יעודי קרקע מאזור תעשייה בו עוברת דרך שרות ותעלת ניקוז לדרך מוצעת.

**11. באור סימני התשריט:**

קו כחול	11.1 גבול תכנית
קו כחול מקוטע	11.2 גבול תכניות מאושרות
שטח צבוע חום	11.3 דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע סגול	11.4 אזור תעשייה
שטח צבוע ורוד	11.5 דרך מוצעת שלב א'
שטח צבוע אדום כהה	11.6 דרך מוצעת שלב ב'
קו בצבע ירוק ומספר בעגול בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה
מספר בעגול בצבע ירוק מרוסק	11.8 מספר חלקה רשומה לביטול
קו שחור עם משולשים בכיוונים מנוגדים	11.9 גבול גוש
מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.10 מספר הדרך
מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.11 קו בנין
מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.12 רוחב הדרך
שטח צבוע בפסים אדומים באלכסון	11.13 פס מסילת ברזל לביטול
קוים כחולים דקים, אחד מהם מרוסק	11.14 תוואי תעלת ניקוז ודרך שרות צמודה

**12. שימוש בקרקע ובבניינים:**

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

**13. רשימת תכליות:**

דרך קיימת ו/או מאושרת - דרך מעבר לכלי רכב.

דרך מוצעת שלב א' ו-ב' - דרך מעבר לכלי רכב.

אזור תעשייה.

**14. שלבי ביצוע תכנית:**

סלילת הדרך תתבצע בשני שלבים :

שלב א' : יהיה כביש חד סטרי וחניות בצדו האחד

שלב ב' : יהיה הפקעת רדיוס לדרך מחלקה 21 בגוש 11219 , בעת שינוי שימוש או כל שינוי מהותי

אחר בחלקה זו.

**15. הסדרי תנועה:**

הסדרי תנועה יהיו בהתאם לנספח תנועה באישור משרד התחבורה.

**16. הפקעת ורישום**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

מקרקעין שאינו מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה 1965.

**17. חלוקה ורישום:**

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללת כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה לאשור ברשויות התכנון. יוזם התכנית ירשום את החלוקה בלשכת רשם המקרקעין.

**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'
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.

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:

אינג' לאור גורן  
מהנדס העיר  
עיריית - נשר

מגיש ויוזם התכנית

טרסטנברג אלה  
אדריכלות ושמועות מקרקעין  
ת.ד. 784 נשר

אינג' יהודה אשד בע"מ  
י.י. 187 א"ש

עורך התכנית

\* אין לבו התנגדות לשינוי לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
רשויות התכנון המוסמכות.  
והלימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לידום  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח  
ונחתמו עמנו הסכם מתאים בגובה ואין התייחסנו זו באה במקום  
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל ואנו כל רשות מוסמכת לפי כל  
החוק ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או העדאה  
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י  
מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן התייחסנו  
ניתנת אך ורק במקרה ממש תכנונית.

ויקטור סג"ל משרד השיכון  
אדריכל מרחי תכנון  
מנוהל מקרקעי ישראל  
מהג"ח ח"פ

3/5/15

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל

תכנית מס' 659/א  
 נדונה כישיבה מס' 27 בתאריך 1.8.65  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה למתן חוקף.

מהנדסת הועדה 2105/א יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 מורדות הכרמל

תכנית מס' 659/א  
 נדונה כישיבה מס' 27 בתאריך 1.8.65  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה להפקדה.

מהנדסת הועדה 2105/א יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 659/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23.2.65 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית 9

חוזינה על הפקודת תוכנית מס' 659/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5361  
 מיום 27.1.65

הודעה על אישור תכנית מס' 659/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5409  
 מיום 23.6.65