

3 - 4 - 2005

**מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"**
תוכנית מתאר מיקומית מס' מ/659
תוקף עד שנות 2005



שם ותוחלה: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מיקומית מס' 659 :
''חיבור בין דרך בר יהודה ורחוב המסילה באזור תעשייה - נשר ''
ותחול על שטח מותחים בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. **מטרכי התוכנית:** תקנו בן 4 עמודים, תשריט בקנה מ 500:1, נספח תנועה מחייב בקנה מ 500:1.

3. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהוות שינוי לתוכנית מפורשת מס' מ/ 182 , אשר פורסמה למtan תוקף ב י.פ. 3242 מיום 27.08.85 עמוד 3264 ; ולתוכנית מפורשת מס' ג/ 956 , אשר פורסמה למtan תוקף ב י.פ. 2653 מיום 21.08.80 עמוד 2286 .

4. המיקום: נפה חיפה

מחוז חיפה

ישוב נשר.

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

6. **שטח התוכנית:** כ- 3.9 דונם מדוד גרפי.

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

8. **יוזם ומגיש התוכנית:** עיריית נשר

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

10. מטרת התוכנית:

חיבור בין דרך בר יהודה ורחוב המסילה תוך שינוי יודי קרקע מאזור תעשייה בו עברת דרך שירות ותעלת ניקוז דרך מוצעת.

11. באור סימני התשריט:

קו כחול	11.1 גבול תכנית
קו כחול מקוטע	11.2 גבול תכניות מאושرات
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 אי'
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 מושלמים בכיוונים מנוגדים	11.9 גבול גוש
מספר רביע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.10 מספר הדרך
מספר רביע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך	11.11 קו בניין
מספר רביע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.12 רוחב הדרך
שטח צבוע בפסים אדומים באלאנסון	11.13 פס מסילת ברזל לביטול
קוים כחולים דקים, אחד מהם מרוסק	11.14 תוואי תעלת ניקוז ודרך שרות צמודה

12. שימוש בקרקע ובבנייה:

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

13. רישימת תכליות:

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

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

אזור תעשייה.

14. שלבי ביצוע תכנית:

סלילת הדרך מתבצע בשני שלבים :

שלב אי : יהיה כביש חד סטריאו וחניות לצד אחד

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

אחר בחלוקת זו.

15. הסדרי תנוועה:

הסדרי תנוועה יהיו בהתאם לנספח תנוועה באישור משרד התכנורה.

16. הפקעת ורישום

מרקיעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

מרקיעין שאינו מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, יופקעו בהתאם לטעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבנייה 1965.

17. חולקה ורישום:

א. גבולות חלוקות הקרקע הנוכחיים, שאינם זהים לגבולות האזוריים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלוקות מוצעות, הכוללת כל אחת שטח רצוף בעל סיוג אחד, המותחם ע"י קווי רוחבות וגבולות החלוקות המוצעות, כמתואר בתשريط.

ג. על יווז התכנית להכין תכנית חלוקה לאשר ברשויות התכנון. יווז התכנית ירשום את החלוקה בלשכת רשם המקרקעין.

18. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

18.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן 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 גובה 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 :

במקרה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון / מתח על בניינים עם שדות גזולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

18.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תחת-קרקעים ולא במרחב הקטן

מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

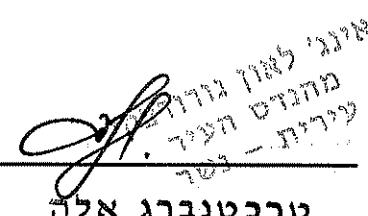
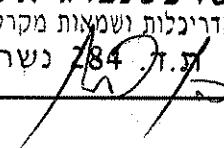
מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו

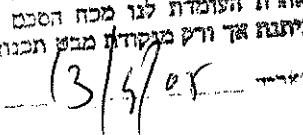
מ - 0.5 מ' מקבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת
החשמל.

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

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

20. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית

טרקטנברג אלה
 אדריכלות וশמאות מקרקעין
 אינג' יהודה אשד בע"מ
 ת.ד. 784 נשר
עורך התכנית


ן לנ' הינה דרישות מיוחדות לצנרת בתקנים שוו תחילה מתווכתם בסיס
לשויות התקנון המאומצה. הינה דרישות מיוחדות.
התקנון או לזרכי חכון נפלת, אין בה כדי להקנות כל כוות ליריהם
ונוחות עבון עניין אחר ביחס התכנית כל עוד לא תוקצת האסלה
הפקמת כל בצל זנוח ביחס ביצוע, ואין התכוונתנו זו באת בפקת
זרחה ועפ"י כל דין.
למען הדר ספק מושך כזה כי אם גזירה או ייעאה על יצירת הסכם
בגן האשא הכלול בתכנית, אין בנסיבות על התכנית גבורה או וזרה
בקיים הסכם כאמור ו/או וThor עז וכותנו לבטלו בגלל הערטו פ"י
שי שוכש מאטנן על פיו זכויות כלשהן בכתה, ו/או על כל זכות
אזרחה האזמנת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן התכוונתנו
נימנע אד ודק מתקודם מטע תכניות. 

איך מהר מקרקעי ישדי
אדריכלים מהר תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

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

תכנית ...
נדונה בישיבה מס' ... בתאריך ...
הועבריה לועדה המחוותית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן חוקה.

מהנדסת העיר יושב הראש בעודה
2105/60

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

תכנית ...
נדונה בישיבה מס' ... בתאריך ...
הועבריה לועדת המחוותית לתכנון ולבניה
עם ממלצתה לתקדמתה.

מהנדסת הועדה יושב הראש עיר
2105/60

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 659/1
הועדה המחוותית לתכנון ולבניה החליטה.
ביום 23.2.65 לאשר את התוכנית.
וועדת הועדה המחוותית
659/60

659/1
הורסמה ביליקוט חפרטומים מס. 5361
27.1.65
כלום

659/2
הורסמה ביליקוט חפרטומים מס. 5409
23.6.65
מיום