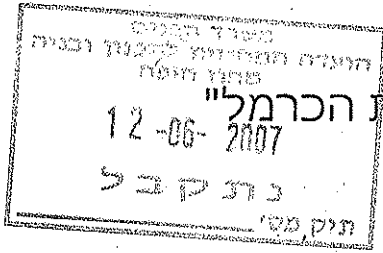


מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

נאמן

תכנית מתאר מקומי מס' מק/מכ/290 ב'.

שינוי תכניות מכ/290

שינוי קווי בניין

ברח' הרדוף 15 נשר

גוש 11269 חלקה 43

הוראות התכנון

11.03.07

1. **שם ותחולה:** תכנית זו תקרא: " תכנית מתאר מקומית מס' מק/מכ/209 ב' - שינוי לתכנית מכ/מק/ 290 - שינוי קו בנין בחלקה 43 גוש 11269, נשר" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. **מסמכי התכנית:** תקנון בן 4 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:250, נספח בינוי וחנייה (לא מחייב) בקנ"מ 1:250
3. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' מכ/290, אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים י.פ. 3865 מיום 14.09.91.
4. **מקום התכנית:** חלקה 43 בגוש 11269 השטח 1300 מ"ר ברח' הרדוף 15 נשר
5. **הקרקע הכלולה בתכנית:** חלקה 43 גוש 11269
6. **שטח התכנית:** 1300 מ"ר

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

תעודת זהות	שם ושם משפחה	חוקרים:	
		מס' מס'	מס' בית דירה
022897847	יניב רותם	1	15
054063375	אבי בהונשטיין	2	15
22008999	ביטס עדנה	3	15
2241338-9	טל רבינוביץ בשם נילי רבינוביץ על פי ייפוי כוח	4	15
14988240	סימון פריאס	5	15
023050719	לוי לימור	6	15
056700677	ידידי יפה	7	17
024180374	גורדינסקי סמדר ושמחה	8	17
32128738	שפירי קרן	9	17
57380792	יעל אוליאל	10	17
5009391-3	אורה רטמן בשם מינה מרקוביץ על פי ייפוי כוח	11	17
54617741	זלוטניק משה	12	17

7. **יזום ומגיש התכנית:** אלי ביטס רח' הרדוף 15 נשר טל. 0504045134
8. **עורכת התכנית:** אדר' מרינה קרונגאוז, ת. ד. 11462, בן דור, נשר, 36710 טל' 0523708137
9. **מטרת התכנית:**

9.1 שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 (א) (4) לחוק התכנון והבנייה

10. מקרא צבעים וסימונים:

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
שטח צבוע ירוק	שצ"פ
שטח מותחם בנקודות	מבנה קיים
קו שחור עם משולשים עיליים/תחתיים	גבול גוש
ספרת שחור מתוחמת בעיגול ירוק	מספר חלקה
קו ירוק	גבול חלקה
ספרת שחור מתוחמת בסוגרים	מספר חלקה ארעית
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו צהוב מרוסק	מבנה להריסה
ספרה שחורה ברבע עלון של העיגול	מס' דרך
ספרה שחורה ברבעי הצדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה שחורה ברבע תחתון של העיגול	רוחב הדרך

11. הוראות בינוי:

מצב מוצע	מצב קיים	הוראות תכנון
ללא שינוי	5.00 מ'	קו בנין קדמי (חזית דרומי)
כמסומן בתשריט	4.00 מ'	קו בנין צדדי מזרחי
ללא שינוי	4.00 מ'	קו בנין צדדי מערבי
כמסומן בתשריט	10.00 מ'	קו בנין אחורי (חזית צפוני)
ללא שינוי		אחוזי בנייה
מגורים	מגורים	יעוד שטח
ללא שינוי		מס' קומות מקסימלי

12. עצוב ארכיטקטוני:

12.1 חומר גמר לחזיתות המבנה יאושר ע"י מהנדס העיר.

13. מבנים להריסה:

תנאי להוצאת היתר בנייה הוא הריסת המבנים המסומנים בתכנית להריסה.

14. חנייה

חנייה בהתאם לפתרון החנייה המאושר.

15. רישום ואיחוד וחלוקה

נדרש אישור לרישום ואיחוד וחלוקה כחוק.

16. שירותים:

16.1 מים - אספקת המים במערכת קיימת בשטח מרשת עירייה, כל שינוי יחייב המבקש לקבל אישור מרשות מקומית.

16.2 ביוב - כל יחידת דיור תחובר לרשת ביוב קיימת, כל שינוי יחייב המבקש לקבל אישור מרשות מקומית.

16.3 ניקוז - פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב ניקוז האתר עם מערכת ניקוז עירונית ולפי טופוגרפיה של השטח ויאושר ע"פ רשות מקומית.

16.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו לקוי חשמל עליו, בקרבת קווי חשמל עליו, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בית התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	מהתיל הקיצוני	מהציר הקו
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	2.00 מ'	2.25 מ'
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	5.00 מ'	6.50 מ'
	9.50 מ'	13.00 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

18. **מקלטים/מרחבים מוגנים:** תנאי מחייב לקבלת היתר בנייה - אישור הג"א.

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

20. חתימות:

בעלי קרקע (חוקרים) ומגישי ויוזמים התכנית:
אלי ביטס.....

1 יניב הירש
2 אהוד זילברמן
3 אהוד זילברמן
4 אהוד זילברמן
5 אהוד זילברמן
6 אהוד זילברמן
7 אהוד זילברמן
8 אהוד זילברמן
9 אהוד זילברמן
10 אהוד זילברמן
11 אהוד זילברמן
12 אהוד זילברמן

מרינה קרונגאוז
87627
04-8202898
053-708137

עורכת התכנית:
מרינה קרונגאוז

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המבטח והמסכמת.
אישורנו ניתן לצורך הבנת בלבד, אין בה להקנות כל זכות ליתם תכנית זו לכל ככל ענין אשר במסגרת התכנית כל עוד לא תוקמה השעת והחלטת עמנו תחשב מתאריך בנינו, ואין חתמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מסכמת, לפי כל דוח רשמי כל דיון.
לשם הסדר סעיף מודפס בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח המבטח והמסכמת, אין בחתימתנו על התכנית הזו כדי להראות בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו למשלול גגולו המריווי ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מזה הסכם כאמור ועמ"י כל דיון שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מטעמים טכניים ותכנוניים.

מרינה קרונגאוז
עורכת התכנית
מרינה קרונגאוז
מרינה קרונגאוז

אין התנגדות
לאישור התכנית

איתן יעקוביץ
מנהל תכנון
עירונית - ת"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/290
 האגדה המקומית לתכנון ולבניה התקבלה
 ביום: 27.2.07
 לאשר את תוכניתו
 יו"ר הועדה המקומית
 [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/290
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום: 13.5.06
 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית
 [Signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/290
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5599
 מיום: 6.11.06
 עמוד: 655

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/290
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5661
 מיום: 9.5.07
 עמוד: 2647

הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון: 2.1.07
 ובעיתון: 2.1.07
 ובעיתון מקומי: 5.1.07
 ביום: 2.1.07
 ביום: 2.1.07
 ביום: 5.1.07

הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון: 12.7.07
 ובעיתון: 12.7.07
 ובעיתון מקומי: 20.8.07
 ביום: 12.7.07
 ביום: 12.7.07
 ביום: 20.8.07