

מכאן

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
וועדה מקומית "מורדות הכרמל"

תכנית בנין עיר מפורטת
מס' מכ/מק-374-ג'

"לב נשר" מבנה מסחרי במרכז

נשר - דרך השלום 28

שינוי קו בנין צידי (בפינה דרום-מערבית)

לפי סעיף 62א(א)4

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס':

מכ/374, מכ/מק-374-ג'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי : וועדה מקומית "מורדות הכרמל"

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית בנין עיר מפורטת מס' מכ/מק-374-ו'
"לב נשר" מבנה מסחרי במרכז נשר- שינוי קו בנין צידי (מערבי) לפנ' סעיף 62א(א)4
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מכ/מק-374, מכ/מק-374-ג'

1.2 מקום התוכנית:

"לב נשר" מבנה מסחרי במרכז נשר

מספר גוש	חלקות
11232	3,4,7,67,69,82, 84

1.3 שטח התוכנית:

1195 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- שד' פלי"ם 15 חיפה טל: 04-8630855

יזם התוכנית: עו"ד ריבנוביץ יעקב (משרד עו"ד יעקב סלומון ליפשיץ ושות')

(בתוקף תפקידו ככונס נכסים עפ"י צו ראש ההוצאה לפועל)

טל' 5-04-8535231 פקסי 04-8557038

מגיש התוכנית: עו"ד ריבנוביץ יעקב (משרד עו"ד יעקב סלומון ליפשיץ ושות')

(בתוקף תפקידו ככונס נכסים עפ"י צו ראש ההוצאה לפועל)

טל' 5-04-8535231 פקסי 04-8557038

עורך התוכנית: נתן קסל, אדריכל, מס' רשיון 28800 רח' הדס 2 קרית טבעון,

טל: 04-9834426. פקס: 04-9530380

1.5 יחס לתכניות אחרות:

זנכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מקומית מס' מכ/374 מאושרת ול: מכ/מק-374-ג' מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב
- ג. נספח תניה בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	תאריך	תאריך
27.12.05	עידכון-3	22.11.04
12.3.06	עידכון-4	23.01.05
8.6.06	עידכון-5	8.5.05
21.1.2007	עידכון-6	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

הסימון בתשריט	הבאור
קו בצבע כחול	גבול תכנית
שטח צבוע בצבע אפור	שטח למסחר
קו אדום רצוף	קו בנין
קו בצבע התשריט	גבול מגרש קיים
עיגול עם ספרה בצבע התשריט	מספר מגרש קיים
שטח מנוקד בנקי שחורות	מבנה קיים
עגול מספר שחור ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
הדרך מספר שחור ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
מספר אדום ברבע הצדדי של העגול	מרוח בניה מינימלי
שטח צבוע בצבע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע פסים אפור ירוק לסרוגין	כיכר עירונית
שטח צבוע פסים ורוד ירוק לסרוגין	שביל להולכי רגל
שטח צבוע בצבע תכלת	אזור מגורים ב'

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח (מ"ר)	מגרש 3
100	1195	
100	1195	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרות התוכנית:

א. שינוי בקו בנין צידי בפניה דרום-מערבית של המגרש, להכליל את הגג מעל מבנה שעוני המים בתחום קו הבנין (ללא פתחים) לפי סעיף 62א(א)4.

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
שטח למסחר: מבנה מסחרי תלת קומתי: בקומה ראשונה ושניה שימוש לחנויות, בתי קפה, מסעדות, וכיו"ב, קומה שלישית חלקית שימוש למשרדים.
חניה: חניה לבאי המקום, עפ"י תב"ע מכ/374.
טרנספורמציה: תותר בניית תחנת טרנספורמציה במרווח צידי ואחורי.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

מרווחים לקווי בנין למעט המבוקש בקו בנין צידי (מערבי) נשארים בתוקף.
כל זכויות הבניה יהיו בהתאם לתב"ע המאושרת למעט השינוי המבוקש בקו בנין צידי (בפניה דרום-מערבית).

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות כלליות:

1. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

2. חניה:

החניה תהיה עפ"י נספח חניה, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנון.

אין לנו המגייסות נפרדות לתכנית, בתנאי שזו...
 המגייסות לתכנית המוסמכות.
 המגייסות הנה לרוב תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל...
 המגייסות או לכל בעל עסק אשר בשטח התכנית כל עוד לא הסקה...
 ובהתאם עמדת הסכם מתאים בגינה, ואין תמיכתו זו באה במקום...
 הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי כל...
 חוק ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם...
 בין השטח הנלוו בתכנית, אין בתמיכתנו על התכנית הכרה או הודאה...
 בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו למסלול במלל המרתו ע"י...
 מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, /או על כל זכות...
 אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תמיכתנו...
 ניתנת אך ורק במסגרת מכת התכנית.

משרד מקרקעי ישראל
 תחום חיפה
יבסקור פילרסקי
 אדריכל מתי תכנון
 מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל - שד' פלמים 15 חיפה טל: 04-8630855

פרק 4-חתימות
 ...
 ...
 ...

יזם התוכנית: עו"ד ריבנוביץ יעקב (משרד עו"ד יעקב סלומון ליפשיץ ושות')

(בתוקף תפקידו ככונס נכסים עפ"י צו ראש ההוצאה לפועל)

שד' המגינים 64 חיפה

טל 04-8140500 פקס 04-8557038

יוזם ריבנוביץ, עו"ד
 ת"מ 10191
 חיפה ליפשיץ ושות'
 תל-אביב

מגיש התוכנית: עו"ד ריבנוביץ יעקב (משרד עו"ד יעקב סלומון ליפשיץ ושות')

(בתוקף תפקידו ככונס נכסים עפ"י צו ראש ההוצאה לפועל)

שד' המגינים 64 חיפה

טל 04-8140500 פקס 04-8557038

יעקב ריבנוביץ, עו"ד
 ת"מ 10191
 יעקב סלומון, ליפשיץ ושות'
 חיפה - תל-אביב

עורך התוכנית: נתן קסל, אדריכל, רשיון 28800 רח' הדס 2 קרית טבעון,
 טל: 04-9834426. פקס: 04-9530380

אין התנגדות
 לתוכנית זאת
אינג' לאון מלרסקי
 מהנדס העיר
 עיריית - נשר

אחרים: משרד מהנדס העיר, עיריית נשר

הודעה המקומית להכנת ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/371
 הודעה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.2.07 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המקומית

הודעה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/371
 הודעה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23.5.06 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/371
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5603
 מיום: 6.12.06 עמוד: 823

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/371
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 5709
 מיום: 28.8.07 עמוד: 411

הודעה על הפקדת תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 28.7.06
 ובעיתון ביום 28.9.06
 ובעיתון מקומי ביום 29.9.06

הודעה על אישור תוכנית מס
 פורסמה בעיתון ביום 24.7.07
 ובעיתון ביום 24.7.07
 ובעיתון מקומי ביום 22.7.07