

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 חיפה
 05-07-2007
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

עיריית נשר

**תכנית לשינוי תכנית מתאר מקומית מכ/334/יג'
 הגדלת אחוזי בנייה במגרש 4 לדירות 42/1, 42/2, 44/1, 44/2, 46/1**

רמות יצחק אתר ה-2 קטע 1

שינוי לתכנית בנין עיר מכ/במ/334 ולתוכנית בנין עיר מכ/ב.מ./
 334א רמות יצחק אתר ה-2 קטע 1.

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. מכ/334/יג'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.2.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס. מכ/334/יג'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5703
 מיום 8.6.05

הודעה על אישור תכנית מס. מכ/334/יג'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5713
 מיום 4.9.07

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 יזמי התכנית: דיירי דירות 42/1, 42/2, 44/1, 44/2 ו 46/1.
 עורך התכנית: דוד אפלבוים - מהנדס אזרחי, מהנדס גאודט
 רח' האילנות 12 גבעת נשר
 טל 04-8215583 פקס 04-8215586

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY GROUND FORCE

15 JAN 1954

TO: THE CHIEF OF STAFF, ARMY GROUND FORCE
FROM: THE CHIEF OF STAFF, ARMY GROUND FORCE
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY GROUND FORCE
15 JAN 1954
[Illegible]

[Illegible]

2. [Illegible]

1. שם ותחולה:

1.1 התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול . תוכנית זו תקרא : "תכנית לשנוי תכנית בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מתבססת מכ/ב.מ/334 שאושרה מיום 30/5/91 ילקוט פרסומים מס' 4178, ותכנית מכ/ב.מ/ 334 אי רמות יצחק אתר ה-2 קטע I שאושרה מיום 28.7.94 ילקוט פרסומים מס' 4235 כל הוראות התוכניות הנ"ל נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים להלן.

3. מקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במדרונות/ רכס גבעות הכרמל בתחום עיריית נשר, באזור הנקרא "רמות יצחק".

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הנו 7.058 דונם.

5. גושים וחלקות: גוש 11206 חלקי חלקות 3,15

גוש	חלקה לפי תא"ח 142	מגרש קיים ע"פ מכ/ב.מ/334
11206	225 ארעית	4

6. גבולות התכנית:

6.1 גבולות התכנית הינם ע"פ הקו הכחול המסומן ע"ג התשריט, ומסמן את מגרש 4.

7. יוזם התכנית:

יוזמי התכנית הינם בעלי הדירות

42/1 42/2 44/1 44/2 46/1

8. מחבר התכנית:

מחבר התכנית הוא: דוד אפלבאום- מהנדס אזרחי, מהנדס גאודט רח. האילנות 12, גבעת נשר. טל. 8215583-04

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of various factors on the performance of the system.

2. Methodology

The study was conducted using a combination of theoretical analysis and experimental data. The experimental setup involved varying the input parameters and measuring the resulting output performance.

3. Results

The results show that the system performance is significantly affected by the input variables, with the most notable impact observed in the output rate.

4. Discussion

The findings suggest that optimizing the input parameters can lead to improved system efficiency.

It is concluded that the system's performance is highly sensitive to changes in the input variables, and further research is needed to explore the underlying mechanisms.

5. Conclusion

The study has demonstrated the importance of understanding the relationship between input and output variables in system design.

6. References

Smith, J. (2010). System Performance Analysis. Journal of Systems Engineering, 15(2), 123-135.

Johnson, A. (2012). Experimental Design in Engineering.

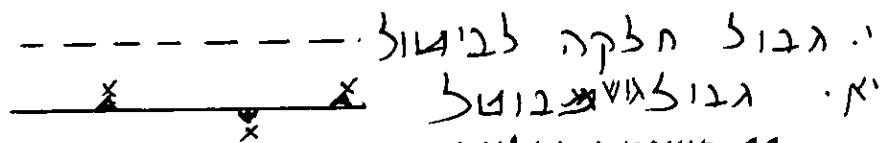
The authors would like to thank the funding agency for their support in conducting this research.

9. מטרת התכנית:

הגדלת אחוזי הבניה ב%2.6 המהווים 128.6 מ"ר המתחלקים באופן שווה בין חמשת הדירות הבאות: 2/1,42/2, 2/1,44/2, 1/1,44/2, 1/1,46/2, 2/1,46/2. שטח זה נוצל לתוספת הקיימת כבר במפלס 10.71 - הממוקם קומה אחת מתחת למפלס 8.40 - המאושר לפי היתר קיים.

10. באור סימני התשריט:

- א. קו כחול- גבול התכנית.
- ב. דרך צבועה חוס דרך קיימת וואו מאושרת.
- ג. קו רצוף ועליו סימון משולשים-גבול גוש.
- ד. קו אחיד - גבול מגרש.
- ה. עיגול ובתוכו מספר-מספר מגרש.
- ו. שטח צבוע צהוב- אזור מגורים ג.
- ז. סימן דרכים.
- ח. מספר חלקה [225] /3



11. רשימת תכליות:

- א. אזור מגורים ג'- שטח למגורים בצפיפות בינונית. לפי מכ.ב.מ/334א'.
- ב. דרכים- מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל.

משרד המבנים והתשתיות
מחוזות הארץ
מחוזות אזורי
207

1. Introduction
The purpose of this study is to investigate the effects of various factors on the performance of a system. The study is organized as follows: Section 2 describes the methodology used, Section 3 presents the results, and Section 4 discusses the conclusions.

2. Methodology
The methodology used in this study is based on a series of experiments. The first experiment was designed to measure the effect of factor A on the system's performance. The second experiment was designed to measure the effect of factor B. The third experiment was designed to measure the effect of factor C. The results of these experiments are presented in Section 3.

3. Results
The results of the experiments show that factor A has a significant effect on the system's performance. Factor B also has a significant effect, while factor C has a less significant effect. The results are summarized in Table 1.

4. Conclusions
The study concludes that factor A and factor B are the most important factors affecting the system's performance. Factor C has a less significant effect. The results of this study can be used to improve the system's performance by optimizing factor A and factor B.

12. טבלת הוראות בנייה והערות:

12.1 טבלת הוראות מצב מאושר:

הערות	קו בניין			גובה בניין מס' קומות מצטבר	מס' יח"ד מירבי	שטח בנייה מותר (עיקרי) מ"ר	שטח מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש
	קדמי צדדי אחורי								
	5	4	5	7	48	5,400	4,947	מגורים ג	4

12.2 טבלת הוראות מצב מוצע:

הערות	קו בניין			גובה בניין מס' קומות מצטבר	מס' יח"ד מירבי	שטח בנייה מותר (עיקרי) מ"ר	שטח מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש
	קדמי צדדי אחורי								
	5	4	5	7	48	5,528.6	4,947	מגורים ג	4

13. חתימות:

המתכנן:

דוד אפלבוים - מהנדס אזרחי, מהנדס גאודט
 רח. האילנות 12, גבעת נשר.
 טל. 04-8215583

משרד התכנון והבנייה
 מנהל תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום
 ותכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצגה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל
 חוזה יעשי כל דין.
 למען הסר ספק סווגר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין באחימתנו על התכנית הכרה או הדאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועל כל דבר אחר, שכן חתימתנו
 ניתנת אך ורק מטרת הבט תכנונית.

14/5/07

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
 קרית הממשלה-חיפה
 טל: 04-8335544

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות.
 מנהל תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום
 ותכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצגה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל
 חוזה יעשי כל דין.
 למען הסר ספק סווגר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין באחימתנו על התכנית הכרה או הדאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועל כל דבר אחר, שכן חתימתנו
 ניתנת אך ורק מטרת הבט תכנונית.

27/5/07

מנהל מקרקעי ישראל
 מנהל תכנון
 משרד התכנון והבנייה

יזמי התכנית:

דיירי הבתים 46/1, 44/1, 44/2, 42/1, 42/2

הרשות המקומית:

עיריית נשר
 דרך השלום 20, נשר.
 טל: 04-8299208

אין התנגדות
 לאישור תכנית זאת

17/05/07

אינג' לאון גורודצקי
 מהנדס העיר
 עיריית - נשר