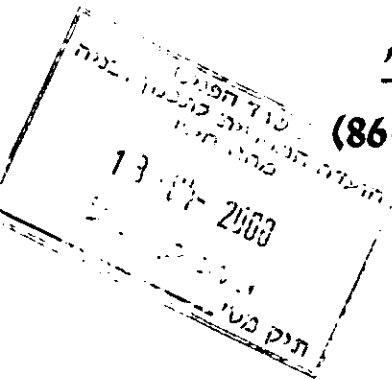


מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמלתוכנית מס' מכ-86 א' "דרך משה – קטע עליון"

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ג/818 (מכ-86)

ומאמצת קטע מתוכנית מכ/533

1. שם ותחולה

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' מכ-86 א' "דרך משה – קטע עליון" המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ג/818 (מכ-86), ומאמצת קטע מתוכנית מכ/533 המאושרת. התוכנית תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף. התשריט בק.מ. 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. שטח התוכנית

שטח התוכנית 49.645 דונם (מדוד גרפית במחשב).

3. יוזם התוכנית

עיריית נשר – דרך השלום 20, נשר טל' 04-8213314
חברת "יפה נוף" – רח' ארלוזורוב 120, חיפה.

4. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

5. עורך התוכנית

דינה אמר (10441) – קוריאל אברהם (38751), אדריכלים ומתכנני ערים
דרך הים 67, חיפה טל' 04-8371190.

6. יועץ תחבורה

דאל פיתוח הנדסה בע"מ חיפה – מהנדס חיים זך
רח' טשרנחובסקי 35 חיפה טל' 04-8311006.

7. גושים וחלקות / בעלות קרקע

גוש 11207 ח"ח 1 בעלות מנהל מקרקעי ישראל.
גוש 11206 ח"ח 1 בעלות מנהל מקרקעי ישראל.

8. מיקום התוכנית

התוכנית מהווה קטע המשך לדרך משה מהפניה לרמות יצחק (רחוב לוטס) עד להתחברות לכביש מקשר נשר – רכס הכרמל (דרך 705) ת.ב.ע.מכ/438.

9. מטרת התוכנית

התאמת תואי הכביש המאושר לתנאי הטופוגרפיה בשטח ולפי תכנון מפורט.

10. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי בתחומה לתוכנית – ג/818 (מכ-86) "רמות נשר" אשר אושרה למתן תוקף ב.י. פ. 2437 מתאריך 7.5.78.
תוכנית זו מאמצת את קטע תוכנית מכ/533 "רמות יצחק- כביש מס' 9, הנמצא בתחומה, ואשר אושרה למתן תוקף ב.י. פ. 2945 בתאריך 12.6.01.

11. תכליות

דרך – שטח מוגדר בחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל וכולל מתקני ומבני דרך, מעבר תשתיות. לא תשמש הקרקע בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת לעיל.

ש.צ.פ. – השטח מיועד לנטיעות, גינון, צמחיה.

בשטח הסמוך לדרך המוצעת בתחום התוכנית יותרו עבודות לצורך הדרך.

בשטח יותר הקמת קירות תומכים, טרסות, מסלעות גינון ומעבר קווי תשתית.

12. באור סמני התשריט

גבול תוכנית	-	קו כחול עבה
גבול גוש	-	קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים
גבול תוכנית מאושרת/מופקדת	-	קו מקוטע בצבע כחול
גבול חלקה	-	קו ירוק דק
גבול חלקה לביטול	-	קו מקוטע בצבע ירוק דק
מספר חלקה	-	מספר מוקף עיגול ירוק
מספר חלקה לביטול	-	מספר מוקף עיגול בקו מקוטע בירוק
מספר מגרש מוצע	-	מספר מוקף עיגול בקו שחור
דרך קיימת מאושרת	-	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	-	שטח צבוע ורוד
דרך לביטול	-	קוים דקים אלכסוניים בצבע אדום
ש.צ.פ.	-	שטח צבוע ירוק
מס' דרך	-	מספר ברביע עליון של עיגול
מרווח קדמי מדרך	-	מספר ברביע צידי של עיגול
רחב דרך	-	מספר ברביע תחתון של עיגול
קו חשמל	-	קו נקודה קו בצבע אדום

13. טבלת שטחים

יעוד	תוכנית קיימת		תוכנית מוצעת	
	שטח	%	שטח	%
דרך	32,105	64.66	29,020	58.45
ש.צ.פ.	17,540	35.34	20,625	41.55
סה"כ	49,645	100.00	49,645	100.00

14. שיקום נופי

- א. השיקום הנופי יבוצע בהתאם לנספח הנופי. הדו"ח יכלול לוי"ז לביצוע המסוכס על משרד איכות הסביבה.
- ב. תבוצע השקיה של האזורים הנטועים והזרועים לצורך שיקום נופי בעזרת טפטפות במשך השנתיים הראשונות לפחות.
- ג. הוצאת היתר סלילה תותנה בביצוע של השיקום הנופי בהתאם לתוכנית השיקום והלוי"ז.

15. טיפול בערכי נוף מיוחדים

- א. לפני תחילת העבודה יסומנו עצים לשימור באישור מהנדס העיר נשר.
- ב. אם יהיה צורך במהלך העבודה לפגוע בשטחים בהם עצים בוגרים ויחודיים, אשר ניתן להעתיקם מבחינה בוטנית, יועתקו עצים אלו למקומות אחרים, שיקבעו ע"י מהנדס העיר.
- ג. במידה ובמהלך העבודות יזוהו או יתגלו ערכי טבע יחודיים נוספים, ישמרו ערכים אלו, תוך תאום ואישור עם מהנדס העיר נשר.

16. גשרים או מעברי מים

גשרים או מעברי מים יותקנו בהתאם לדרישות ההנדסיות.

17. הפקעה

כל שטח התוכנית יופקע בהתאם לסעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשם על שם עיריית נשר. השטחים הנ"ל יירשמו כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ ותופשיים מכל חוב או שעבוד.

18. תשתיות

- א. תאורה – תותקן מערכת תאורה על גבי העמודים בהתאם לתקנים והתוראות הקיימים ע"פ חוקי העזר העירוניים. אספקת החשמל תהיה תת קרקעית. התאורה תבוצע ע"י מגישי היתר הסלילה.
- ב. ניקוז – תבוצע מערכת ניקוז מתואמת ומאושרת ע"י מהנדס העיר נשר.
- ג. מעבר קווי חשמל, מים, ביוב תת-קרקעיים – ברצועת הדרך יוטמנו קווי התשתית, מיקום הקווים והיחס ביניהם יקבע בתוכנית הביצוע.

04/04/08

תאריך

אינג' לאון גורדצק
מהנדס העיר
עיריית נשר

עיריית נשר

תאריך

ועדה מקומית "מורדות הכרמל"

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחיד התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקמה השטח ונחתם עטמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תנאי ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות על השטח בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור. כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מטעם תכנוני.

תאריך

מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
מחוז תל אביב
מחוז הנגב
מחוז המרכז
מחוז הצפון

31.3.08

תאריך

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
מחוז תל אביב
מחוז הנגב
מחוז המרכז
מחוז הצפון

עורכי התוכנית

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. <u>מכ/86/14</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>15.1.03</u> לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מכ/86/14</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4853</u>
מיום <u>9.2.2000</u>

הודעה על אישור תכנית מס. <u>מכ/86/14</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5833</u>
מיום <u>24.7.08</u>

מאי 1998

הפקדה החלטה - 12.4.99

ספטמבר 1999

ספטמבר 2007

מתקן תוקף - אפריל 2008

ת-661