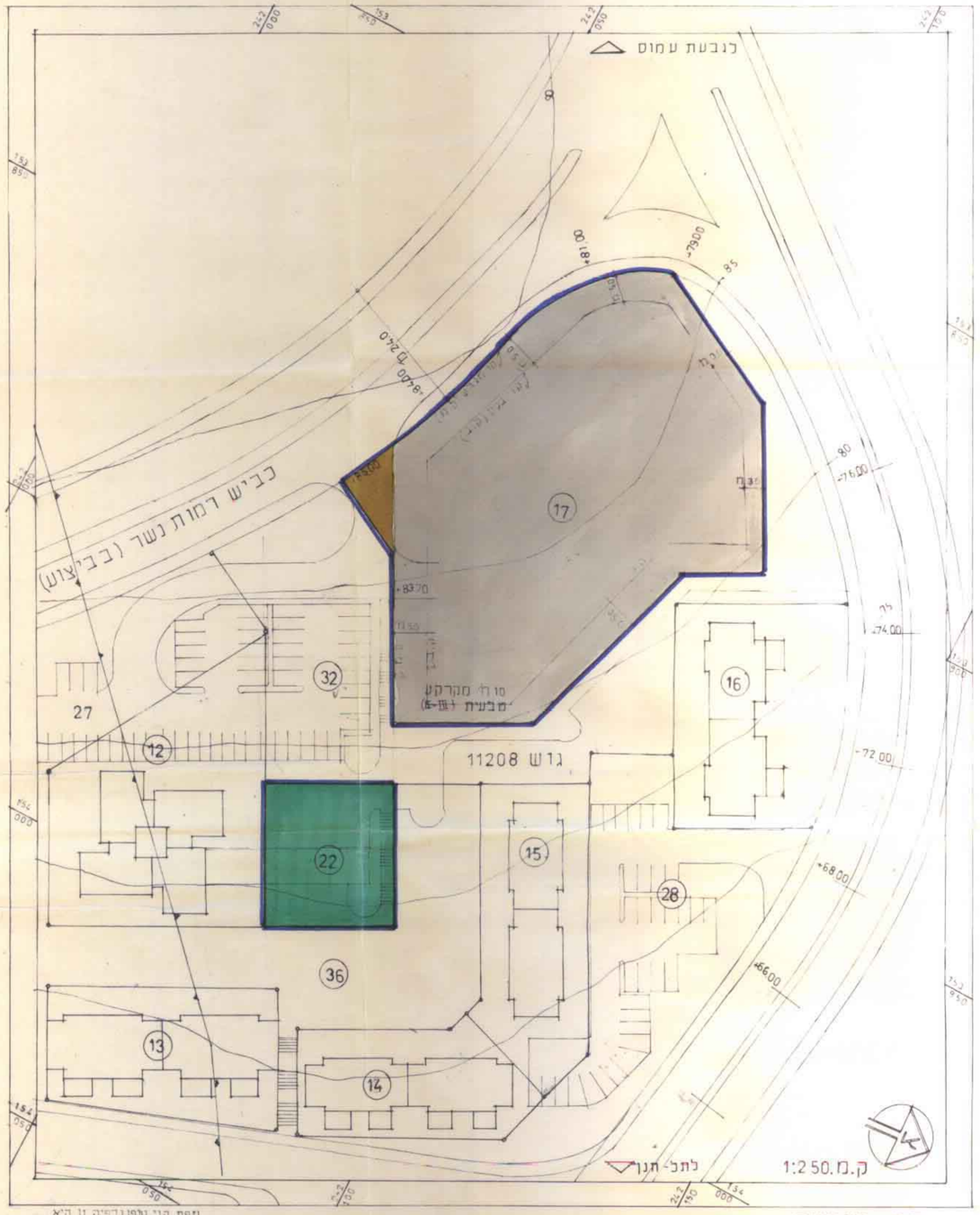
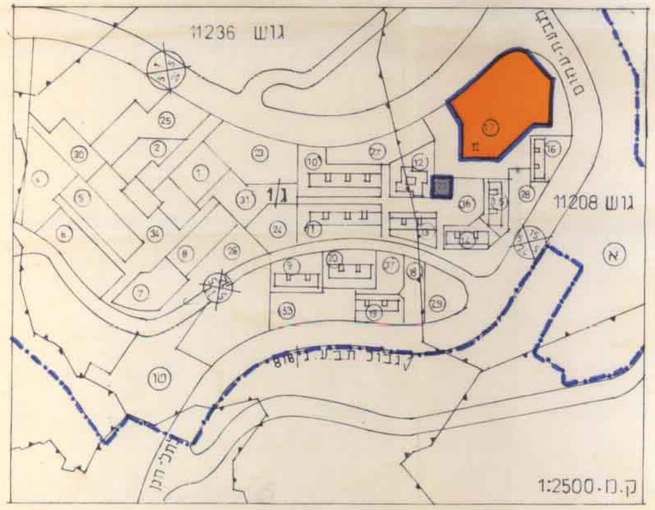



מפת קוי טופוגרפיה זו היא אינטרפולציה ממפת רשת איור בק.מ 1:250 ע"י "החברה לחידודות והנדסה" מון סרטון מדויק של כביש תל-חנן-נבטעת עמוס

## ת.ב.ע. מוצעת




## קטע מת.ב.ע. ג/818

| מס' חלקה | ת.ב.ע. ג/818 יעוד | מס' הקומות | שטח-מ"ר לבניה | ת.ב.ע. מוצעת יעוד | מס' הקומות | שטח-מ"ר לבניה |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | מגורים | II | 2040 | מסחר ושרותים | 10 מ' מקרקע מבעית (5-10) | 2200 |
| 22 | מסחר | I | 160 | שטח ירוק | — | — |
| סה"כ מ"ר | | | 2200 | | | 2200 |

# מרחב תכנון מקומי מחוזי-מחוז חיפה
# מועצה מקומית-נשר

תשריט מצורף לשנוי תכנית מס' ג/818 "רמות נשר"
הנקראת: "הקצאת שטח לשרותים ומסחר"
תכנית מס' ג/1005

מחוז: חיפה
נפה: חיפה
מועצה מקומית: נשר
מתכננים: עוזי גורדון-דינה אמר-אדריכלים
שטח התכנית: 4550 מ"ר + 430 מ"ר (4980 מ"ר)
גוש: 11208
חלקה: 17, 22

## מקרא

- גבול תכנית
- גבול ת.ב.ע. מאושרת
- גבול גוש
- גבול חלקה
- מס' חלקה
- קו בנין
- מתווה בנין קיים
- מס' קומות
- שטח למגורים
- שטח למסחר ושרותים
- שטח ירוק
- דרך קיימת/מתוכננת

## חתימות

עוזי גורדון - דינה אמר
אדריכלים ומתכננים ערים
חשמל רח' המסגר 18-20, ת.ד. 7158

מחבר התכנית: _____ תאריך 17.6.81
יזם התכנית: _____ תאריך _____
בעלי הקרקע: _____ תאריך _____
רשות מקומית: _____ תאריך 18.8.81

המועצה המקומית נ.ש.ר
מחלקה הטכנית

| תאריך מהדורה | הנשא כועדה מיעצת | ועדה מיעצת | ועדה מחוזית | |
|---|---|---|---|---|
| | I | | | 22.7.81 הגשת ועדה מחוזית להלטה למתן תוקף |

## מרחב תכנון מקומי מחוזי - חיפה
מועצה מקומית נשר

שנוי תכנית מס' ג/818 "רמות נשר"
"הקצאת שטח לשרות ומסחר" - תכנית מס' ג/1005

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא: שנוי תכנית מס' ג/818 "רמות נשר", "הקצאת שטח לשרות ומסחר" - תכנית מס' ג/1005. התכנית חלה על משטח המוקף בקו כחול עבה במשרטט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. המשרטט המצורף ערוך בק.מ. 1:250, 1:500 , 1:2500.

2. המקום - מחוז: חיפה
נפה: חיפה
מועצה מקומית: נשר
גוש: 11208
חלקה: 17, 22 (מתוך ג/1)

3. שטח התוכנית - 4980 מ"ר

4. גבולות התוכנית - דרום: נבטעת עמוס; מערב: כביש מס' 1 (מס' ג/818) - כביש רמות נשר
מזרח: כביש תל-חנן - נבטעת עמוס

5. מגרש תוכנית - משרד השיכון-המינהל

6. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

7. מחבר התוכנית - עוזי גורדון-דינה אמר, אדריכלים

8. מטרת התוכנית - 8.1 חלקה 17 - מבני ציבור משטח למגורים (24 יח"ד) לשטח המיועד למסחר ושרותים שכונתיים (בנק, מגרש חנה וכו')
8.2 הגדלת הזכויות לתכנון מגרש לבנין או בנינים בחלקה 17.
8.3 הקצאת דרכי גישה וחניה בחלקה 17.
8.4 חלקה 22 - מבני ציבור משטח לשטח לשטח ירוק, כולל שבילים, ריהוט, מנגנון משחק ואזורי ניצון.

9. הוראות לתכנון המפרט - חלקה 17
9.1 בחלקה יתוכנן מבנה אחד או יותר בתכנון הרב-שכונתי מבוסס- מיתר בנין יוגש לכל החלקה.
9.2 המבנים יכללו: חניות, מגרש בודלה מחוללה מחסנים ואזורי שרות, בנק, מגרש דשא, אולם שמחות וכו'.
סה"כ משטח בנין מסחרי 2200 מ"ר. לא כולל המחסנים, אזורי שרות וקלה.
9.3 גובה בנין מקסימלי 10 מ' מקרקע טבעית, 2-3 קומות.
9.4 קו בנין מקסימלי יהיה בהתאם לתשריט המצורף.
9.5 המחסנים ואזורי שרות יהיו חלק מהמבנה הכללי. המרון הארכיטקטוני שלהם יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
9.6 לא תותר כל פעולה שיש בה לפגוע בשלמות הערכת האיזונים של המבנים. לא יותקנו מגדלים מים, ביוב, גזים, חשמל, שלטון וכו' של הקירות המאזנים.

10. בטיחות תקלות נוספות -
10.1 משטח חלקה 17 יותר דרך גישה לבנים, מחוץ לגבולות המגרש.
10.2 משטח חלקה 17 יותר שטח לכבי אזורית מרעמת המבנים.

11. חניה - חלקה 17 - החניה בשטח המגרש ובקיר הנדרש לשטח מסחרי. סדר החניה יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

12. איחוד המגרש - מבצעי התוכנית יבצעו על המבנים את כל פעולות האיחוד בשטח: אזורי החניה, מבנה הציבוריות והשוליים המגוננים, כולל בניית קירות מגן, נטיעת עצים וצמחים תבוצע בסמוך לתשלום פעולות הבניה.

13. הוראות נוספות - כל ההוראות הנוספות ביחס לחלוקת חדשה-רישום, איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל, מקלטים, אספקת מים, ביוב, תיעוריות, תרחקת אשפה, קוי חשמל והאזרת הדובות - יהיה בהתאם לאמור בתוכנית ג/818 "רמות נשר".

עוזי גורדון - דינה אמר
אדריכלים ומתכננו ערים
חשמל רח' המסגר 18-20, ת.ד. 7158, 62679

14. חתימות -
מחבר התוכנית: _____ תאריך: 17.6.81
מגיש התוכנית: _____ תאריך: 3.9.81
בעל הקרקע: _____ תאריך: _____
רשות מקומית: _____ תאריך: 18.8.81

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה
מרכז הנכסים
רח' המסגר 18-20
ת.ד. 232 טל. 669961

המועצה המקומית נ.ש.ר
מחלקה הטכנית

25.7.80

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' ג/1005
הועברה הבדיקה בישיבתה ה 27
מיום 15.11.80 המליצה להפקיד את התכנית
ולהכריז המפרסם לכל
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' ג/1005
הועברה הבדיקה בישיבתה ה
מיום 21.7.81 החליטה להמליץ
לתכנית הנ"ל לאישור.
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

תכנית מס' ג/1005 נרשמה לתקן תקנון בלקוט הפרסומים מס' 3561 מיום 21.1.82 עמוד 2781
מ. שר-אלשר

תכנית מס' ג/1005 נרשמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 1166 מיום 5.3.81 עמוד 1161
מ. שר-אלשר