מרחב תכנון מקומי כרמיאל - חיפה

מועצה מקומית נשר

שנוי תוכנית מס' ג/818 "רמות נשר"
"הקצאת שטח למסחר ומרותיים" - תוכנית מס' ג/1005

1. שם התוכנית - תוכנית זו תקרא : שנוי תוכנית מס' ג/818 "רמות נשר",
"הקצאת שטח למסחר ומרותיים" - תוכנית מס' ג/1005
התוכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף
לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
התשריט המצורף ערוך בק.מ. 1:500 , 1:1250

2. המקום - מחוז : חיפה
נפה : חיפה
מועצה מקומית : נשר
גוש : 11100
חלקה : 17 , 22 (מתוך ג/1)

3. שטח התוכנית - 4080 מ"ר

4. גבולות התוכנית - דרום מערב : כביש מס' 2 (קט' ג/818) - כביש רמות נשר
צפון מזרח : כביש תל-חנן - בטעת עמוס

5. מגיש התוכנית - משרד השיכון-התיישבות

6. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

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

8. מטרת התוכנית - 8.1 חלקה 17 - שנוי ייעוד משטח למגורים (24 יח"ד) לשטח
תיירות למסחר ו מרותים שכונתיים(בנק,סניף דואר ובד)
8.2 הגדלת הוראות לתכנון המורשה לבניין או בנינים בחלקה 17.
8.3 הוצאת דרכי גישה וחניה בחלקה 17.
8.4 חלקה 22- שנוי ייעוד משטח למסחר לשטח ירוק ,כולל
שבילים,רחבות,מבנה משחק ומזרקת גינון.

9. הוראות לתכנון המפורט - חלקה 17
9.1 בחלקה יתוכנן מבנה אחד או יותר בתכנון ארכיטקטוני מגוון- היתר בניה
יינתן לכל החלקה.
9.2 המבנים יכללו : חנויות , יחידות ברוטו המכוללת מחסנים ומזגני שרות,
בנק ,סניף דואר, אולם שמחות וכד'.
סה"כ כמה בנין מכסימלי 2200 מ"ר. לא כולל מרתפים,חדרי מכונות ומקלט.
9.3 גובה בנין מכסימלי 10 מ' מקדקע טבעית, 2-3 קומות.
9.4 קו בנין מכסימלי יהיה בהתאם לתשריט המצורף.
9.5 מחסנים ומזגני שרות יהיו חלק מהמבנה הכללי. המתרון הארכיטקטוני
שלהם יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
9.6 לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות השורות האיכותית של הבנינים.
לא יותקנו אנטנות בים,ביוב, כאוד, חשמל,טלפון וכו' על הקירות החיצוניים.

10. בניית תכליות נוספות -
10.1 בשטח חלקה 17 יותרו דרכי גישה לבנין, חניה [illegible]
[illegible]
10.2 בשטח חלקה 17 יותרו [illegible] לבור צי ורים ברוחבת המגוננת.

11. חניה- חלקה 17- החניה בשטח המגרש ובמגרש הנדרש לשטח מסחרי. שרור החניה
יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

12. פיתוח המגרש - מבצעי התוכנית יבצעו על חשבונם את כל פעולות הפיתוח בשטח:
אזורי החניה, הכבר הציבורית והשוליים המגוננים ,כולל
בנית קירות מגן. נטיעת עצים וצמחים תבוצע בסמוך להשלמת
פעולות הבניה.

13. הוראות נוספות - כל ההוראות הנוספות ביחס לחלוקה חדשה-רישום ,
איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל , מקלטים ,
אספקת מים , ביוב , טלפונים , הרחקת אשפה ,
קוי חשמל ותאורת רחובות - יהיה בהתאם לאמור בתוכנית
ג/818 "רמות נשר".

14. חתימות -

מחבר התוכנית : _____ תאריך : 17.6.81

עוזי גורדון - דינה אמר
אדריכלים ומתכננו ערים
חיפה, רח' האשף 14-טל. 82679

מגיש התוכנית : _____ תאריך : 3.9.81

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה
רח' הנשיאים 16, חיפה
ת.ד. 272 טל. 660961

בעל הקרקע : _____ תאריך : _____

רשות מקומית : _____ תאריך : 18.8.81

המועצה המקומית נ ש ר
המחלקה הטכנית

25.7.80

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי כרמיאל
תכנית שנוי תוכנית מס' ג/1005
הועדה המחוזית בישיבתה ה 17
מיום 21.7.81 החליטה להמליץ לתת תוקף
לתכנית המוגשת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי כרמיאל
הכנית שנוי תוכנית מס' ג/1005
הועדה המחוזית בישיבתה ה 17
מיום 21.11.80 החליטה להפקיד את
התכנית המפורטת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' ג/1005 מוגשת לאישור מחוקק בילקוט
הפרסומים מס' 1166 מיום 5.6.81 עמוד 2466

תכנית מס' ג/1005 מוגשת למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1787 מיום 21.1.82 עמוד 867