

מאוסר

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי: "מורדות הכרמל"
תחום שיפוט מוניציפלי: נשר
שם הישוב: נשר

1. זיהוי וסיווג התכנית:

1.1. שם התכנית: תכנית בנין עיר מקומית מסי מק/מכ/705 - קביעת קווי בנין (שינוי בקווי הבנין) במגרש למבנה ציבור (בית חכנסת קיים) לפי סעיף 62 א' (א) (4) של חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (בסמכות ועדה המקומית לתו"ב). התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת מסי 727/ג ולתוש"צ המאושר מסי 2/10/14.

1.2. מקום התכנית: מגרש למבנה ציבור (בית חכנסת קיים) בגוש מסי 11208, חלקה מסי 28, מגרש מסי 900, אשר נמצא בצמוד למבנה של גן ילדים בין רח' עמוס ורח' צה"ל בשכ' גבעת עמוס, נשר.

1.3. שטח התכנית: שטח התכנית הנו כ-0.551 דונם, מדוד גרפית.

1.4. בעלי עניין:

1.4.1. בעל הקרקע: עיריית נשר. דרך השלום 20, נשר, 36651, טל': 04-8299200

1.4.2. יזם התכנית: עיריית נשר. דרך השלום 20, נשר, 36651, טל': 04-8299200

1.4.3. מגיש התכנית: עיריית נשר. דרך השלום 20, נשר, 36651, טל': 04-8299200

1.4.4. עורכי התכנית:

• אינג' ליאון גורודצקי (מ.ר. 047841)
מהנדס העיר - עיריית נשר. דרך השלום 20, נשר, 36651, טל': 04-8299208

• ש. זייז ובניו בע"מ, רח' ישעיהו 17, חיפה, 31070, טל': 04-8312030

1.5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מסי 727/ג המאושרת ולתוש"צ המאושר מסי 2/10/14.
כל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.



1.6. מסמכי התכנית:

- 1.6.1. תקנון בן 4 עמודים – מסמך מחייב.
- 1.6.2. תשריט בקני"מ 1:250 – מסמך מחייב.
- 1.6.3. תכנית הבינוי למגרש בקני"מ 1:250 – מסמך מנחה

1.7. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

1.8. באור סימני התשריט:

- שטח למבנה ציבור - חום מותחם כתום
- שטח ציבורי פתוח - ירוק
- דרך להולכי רגל - ירוק עם פסים אלכסוניים ירוקים
- גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים חפוכים
- גבול מגרש - קו שחור מלא
- קו בנין - קו אדום מקווקו
- גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
- מספר מגרש - מספר שחור בתוך סוגריים
- מספר חלקה רשומה - מספר ירוק בתוך סוגריים

2. מתרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

- 2.1. מתרות התכנית: קביעת קווי בנין – שינוי קווי הבנין מ- 5 מ' לפי התכנית המאושרת ג/727 לקוי הבנין לפי מצב מבנה הקיים ומוצע כפי שמסומן בתשריט המצ"ב במגרש למבנה ציבור (בית הכנסת קיים) ללא שינויים באחוזי בניה וללא שינוי בגובה של המבנה המותר, הכל בסמכות של ועדה המקומית לפי סעיף 62א'(4) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 2.2. עיקרי הוראות התכנית: קביעת קווי בנין (בהתאם למסומן בתשריט המצ"ב) במגרש למבנה ציבור (בית הכנסת קיים) ללא שינויים באחוזי בניה וללא שינוי בגובה של המבנה המותר, הכל בסמכות של ועדה המקומית לפי סעיף 62א'(4) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

3. הוראות התכנית:

- 3.1. רשימת התכליות ושימושים: רשימת התכליות ושימושים תהיה בהתאם לתכנית החלה במקום.
 - 3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה: טבלת זכויות והגבלות הבניה תהיה בהתאם לתכנית המאושרת ג/727.
- פל יתר חוראות התכנית ג/727 נשארות בתוקף, למעט קווי בנין אשר מסומן בתשריט המצ"ב.

3.3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של קווי החשמל של המבנה.
 - 2.0 מטר ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
 - 1.5 מטר ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
 - 5.0 מטר בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - 10 מטר בקו מתח עליון עד 160 ק"ו
- אין לבנות מבנה או חלק ממנו מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן
 - מ – 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ – 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ – 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולטהערה: אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.
- שינויים במערכת החשמל שהעתקתם תידרש (אם תידרש) עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

עיריית נשר

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:

אינג' לאון גורודצקי
מהנדס העיר
עיריית - נשר

אינג' לאון גורודצקי
מהנדס העיר
עיריית - נשר

ש. זילד רדנין

אינג' לאון גורודצקי
מהנדס העיר
עיריית - נשר