מחוז חיפה – מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' 6/

הנקראת מרכז נשר/תל חנן

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/881 ולתכנית מתאר ג/580

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

יזמי התכנית : מועצה מקומית נשר

המתכננים : עוזי גורדון - דינה אמר, אדריכלים

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

שטח התכנית: 37.3 דונם מדוד גרפית

גושים : 11235 ; 11233 ; 11232 ; 11228

חלקות : גוש 11235 – ח"ח 154, 150-75, 16, 158, 156, 148, 146, 83, 61- ח"ח

גוש 11232 – ח"ח 238, 182, 176, 170, 168, 166, 162, 160, 84, 82, 69, 70, 63, 14, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1- תל"

גוש 11233 – ח"ח 76, 67, 58- תל"

גוש 11228 – ח"ח 113, 105, 101, 68, 49, 24, 20, 19, 18, 16, 15- תל"

25, 23, 16, 14, 12, 7- ח"ח

טבלת שטחים

ייעוד	מס' מגרש	מס' גוש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' הומות גובה	שטח בנוי מעל הכניסה הקובעת (מ"ר)	שטח בנוי מתחת לכניסה הקובעת (מ"ר)	שטח לתכסית	חלל חמבלט
מגורים	א'	11235	1950	2	850	250		
	ב'	11235	975	2	250	325		
	ג'	11235	280	1	80	120		
	ד'	11235	600	1	225	—		
	ה'	11232	1,800	2	—	700		
	ו'	11232	1,250	2 מפולסים 3 חלקית	280	—		
מגורים	ז'	11235	1380	2-3	900	—		מגורים
	ח'	11233	825	2-3	250	250	קונחה 3	
	ט'	11232/33	6,495	1 ונוך	—	2500		
	י'	11232/33	1,330	1 חצר	470	110		
גנים ציבוריים	א'	11235	2,370					
	ב'	11232/33/35	4,270					
	ג'	11232/33	775					
דרכים חניה וחמבלט ציבורי	דרכים	5	5,550					
	חמבלט ציבורי	6	2,900					
	דרכים	11232	770					
		1 ,2 ,3 ,4	108.0	11235 גג	11235 גג			
		330	37,300	414.33	245			

טיכום שטחים לפי שטחי מגרש

ייעוד	שטח מגרש (מ"ר)	%	שטחי רצפות (מ"ר)	%
מגורים	12,160	32.6	8764	16.4
מסחר	5,915	15.9	3,080	19.5
ציבורי	8,030	21.5	4,480	24.5
גנים	12,370	33.2		
דרכים וחניות	4,325	11.6		
סה"כ	37,300	100.0	8,436	100.0

חניה

	חכניות	בחכר	צחר	ש"ר
מגורים	44	36	5	5
מסחר	22	20	5	5
ציבורי	23	15	5	13
אדמיניסטרציה	15	15	5	5
גן-ציבורי	15	15	5	5
סיכום	126	71	26	58

מקרא

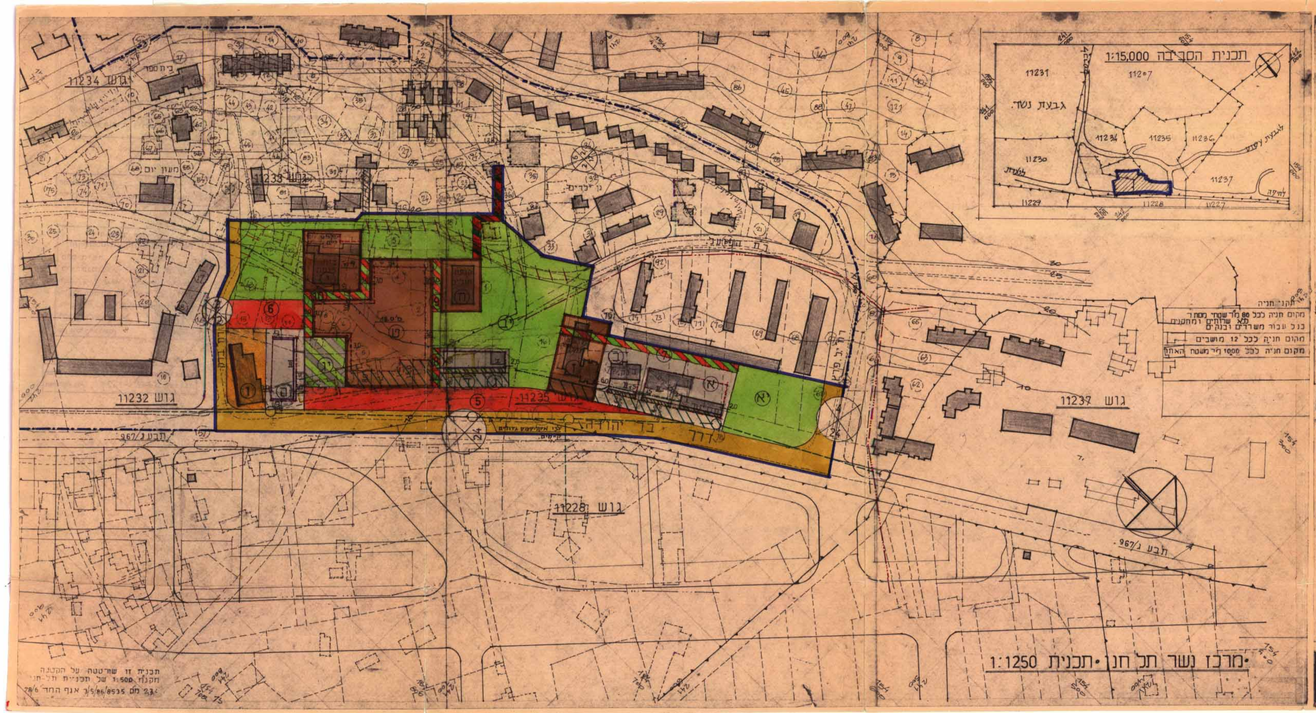
- גבול תכנית
- גבול תכנית מאושרת
- גבול גוש
- גבול חלקה בביטול
- מספר חלקה בביטול
- קו בנין מגרש מוצע
- מספר מגרש מוצע
- סימון מגרש מוצע לא למגורים
- דרך קיימת ו/או מאושרת
- דרך מוצעת הרחבה ותיא.
- דרך לביטול
- מספר דרך
- מרווחי דרך
- רוחב דרך
- קו חשמל מג-קים
- קו חשמל מג-קים תת קרקעי
- קו חשמל דג קים תת קרקעי
- בנין קיים
- בנין מוצע
- בנין להריסה
- מספר קומות גובה
- שטח לבניני ציבור
- שטח למבני מסחר
- שטח למבני מגורים
- ביכר ציבורית/מסחרי
- חשבר ציבורי
- משבר לרכב שטרות
- קו חזית מסחרית
- שטח ציבורי פתוח
- קו טלפון תת-קרקעי
- קו בנין
- שטח חשבר לציבור לצמחות

תנאים מיוחדים

מהים חניה ככל 80 מ"ר שטח מסחר.
כל עבור משרדים וכולם.
מהים חניה ככל 1000 מ"ר משטח האחזקה.
מקום חניה ככל 12 מושבים

תכנית הסביבה 1:15,000

מרכז נשר תל חנן • תכנית 1:1250


גוש 11234
גוש 11233
גוש 11232
גוש 11235
גוש 11239
גוש 11228
רח' בר יהודה
רח' הגפן
רח' הרצל
רח' הגבעה
רח' הנשיא
רח' הנרקיס
רח' הנשיא
רח' הנרקיס
רח' הנשיא
רח' הנרקיס