

חיפה, פברואר 1982

מרחב תכנון מקומי - מחוז חיפה

בן דור, תל חנו - נשר.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/1038 "מרכז לחנויות ברובע ד' גבעה - עמוס, תל חנו, נשר". היא תחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכנית מס' ג' /727/ב'

כל הוראות תכנית מס' ג' /727/ב' חלות על התכנית זו להוציא השנויים המפורטים בתכנית. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הנ"ל תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3. המקום

מחוז: חיפה. נפה: חיפה. מועצה מקומית נשר, גוש 11208 חלקה 13 (חלק).

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ-4,230 דונם, בקירוב, מדוד באופן גרפי.

5. גבולות התכנית

בהתאם לקו הכחול שבתשריט והפירוט הבא:

מדרום	ממערב	ממזרח	מצפון	
שטח ציבור פתוח	ח' 86	ח' 88	ח' 87 א'	חלקה 87
			חניה פרטית	
ח' 87	ח' 86	ח' 88	כביש פנימי של הרובע	חלקה 87 א'
שטח ציבור פתוח	ח' 88	ח' 90	ח' 89 א'	חלקה 89
			חניה פרטית	
ח' 89	ח' 88	ח' 90	כביש פנימי של הרובע	חלקה 89 א'
ח' 89 א'	ח' 89 א'	ח' 90	כביש פנימי של הרובע	חלקה 90

6. מגיש התכנית: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

7. עורך התכנית: ישעיהו איל, אדריכל

8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התכנית

- 9.1 לקבוע שטח לחנייה פרטית בחלקה חדשה 87 א' עבור בנין 88.
- 9.2 לקבוע שטח לחנייה פרטית בחלקה חדשה 89 א' עבור בנינים 89-90.
- 9.3 לקבוע שטח המיועד לבניית 2 חנויות בחלקה 91.

10. באור סימני התשריט

<u>הבאור</u>	<u>הסימול</u>
גבול התכנית	1. קו כחול עבה
איזור מסחרי	2. שטח צבוע אפור
שטח לחנייה פרטית	3. שטח צבוע כתום מתוחם בקוים אלכטוניים בצבע התשריט
חזית חנויות	4. קו סגול
קו רחוב	5. קו אדום
איזור מגורים מיוחד	6. שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום
גבולות חלקה מוצעת	7. קו שחור
מספר קומות	8. אות רומית
קומת עמודים	9. אות ע'

11. רשימת תכליות

- 11.1 איזור מגורים מיוחד, מיועד לבניני 3 קומות מעל קומת עמודים.
- 11.2 שטח לחנייה פרטית מיועד לדיירי הרובע.
- 11.3 איזור מסחרי מיועד לבנין עם 2 חנויות לצרכי כל דיירי הרובע.

12. האזור המסחרי

מיועד ל-2 חנויות 7300 מ"ר (בלי המקלט). גובה הבניה קומה אחת.

13. רשימת שטחים

מגרש	יעוד	השטח בדונם
(בקירוב)		
87	מגורים מיוחד	1,210
89	מגורים מיוחד	1,060
87 א'	חנייה פרטית	900
לבנין 88		
89 א'	חנייה פרטית	950
לבנינים 89-90		
91	מרכזון מסחרי	110
עם שתי חנויות		

סה"כ שטח התכנית: 4,230 ד'

14. חתימות

מגיש התכנית: שיכון ופיתוח לישראל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

הרשות המקומית: המועצה המקומית תל חנוך, נשר

עורך התכנית: ישעיהו איל, אדריכל

23/3/82
 חיפה, פברואר 1982

