

3-244

1. שם והתחלה

תכנית זו תקרא: תכנית מס. ג/727 ב' "גבעת עמוס" - תחומי תכנון ג' ד'.
היא תחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

התכנית תלה על השטח המהווה תחומי תכנון ג' ד'. בתכנית מפורטת מס. ג/727 "גבעת-עמוס" שאושרה בתאריך ופורסמה בילקוט הפרסומים מס' כיום.....
הוא מהווה שינוי, פירוט והשלמה לתכנית הנ"ל.
בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3. המקום

מחוז:	חיפה
נפה:	חיפה
מועצה מקומית:	נשר
גוש מס'	חלק מחלקה מס' 11208
	13
	10 11209

4. שטח התכנית

שטח התכנית 70.000 דונם בקרוב (נמדד באופן גרפי).

5. גבולות התכנית

- מצפון - כמסומן בתשריט, קו לאורך דרך מס' 2.
- ממערב - " " " קו לאורך גבול שטח שפוט ותכנון העיר חיפה.
- מדרום - " " " קו מקביל בעקרו לדרך מס' 2.
- מזרח - " " " קו מקביל לקו חשמל מתח עליון - קיים.

6. מניש התכנית

נשרד השכון.

7. עורך התכנית

אלכס קסטן - ישעיהו אייל - ארכיטקטים.

8. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

9. דשות מקומית

המועצה המקומית נשר.

10. מטרת התכנית

לקבוע יעוד שטחים בתחומי תכנון ג' ד'. על פי ההוראות בתכנית מפורטת ג/727 "גבעת עמוס", התכנית מיעדת שטחים למגורים מיוחד, שטחים לגנינות צבור ומסחר, שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל, דרכים וחניה ביחס 1:1 לזירה.

הסימול

הבאור

- גבול התכנית
- גבול שפוט ותכנון העיר חיפה
- גבול חכניות מאושרות
- אזור מגורים מיוחד
- שטח לבנייני צבור
- שטח לבנייני מסחר
- שטח צבורי פתוח
- דרך קיימת/מאושרת
- דרך מוצעת/הרחבה
- חניה פרטית
- חניה פרטית
- דרך מוצעת לביטול
- מספר הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- שכיל להולכי רגל - מוצע
- גבול חלקה רשומה שיטת בעיניו
- גבול חלקה רשומה/מאושרת בת.כ.ע. לבטול
- גבול חלקה מוצעת
- מספר חלקה קיימת, מוצע לביטול
- מספר חלקה מוצעת
- מספר הקומות/מספר יחידות מגורים
- סימול תחום תכנון
- בנין קיים
- בנין מוצע
- בנין מוצע להריסה
- קו השמל מתח עליון
- קו השמל מתח גבוה
- גבול גוש + מספר גוש

- 1. קו כחול עבה
- 2. קו עבה + נקודה בצבע התשריט
- 3. קו כחול מקוטע
- 5. שטח צבוע כחום, מותחם כחום
- 6. " " חום, מותחם חום
- 7. " " אפור
- 9. " " ירוק
- 10. " " חום
- 11. " " אדום
- 12. שטח מסויט קיים מקבילית בצבע התשריט, צבוע אדום
- שטח מסויט קיים מקבילים בצבע התשריט, צבוע כחום
- 13. שטח מסויט קיים אדומים אלכסוניים
- 14. מס' כרבע העליון של מעגל
- 15. מס' כרבעים הצדדיים של מעגל
- 16. מס' כרבע התחתון של מעגל
- 17. שטח צבוע ירוק/אדום לסירוגין
- 18. קו מקוטע בצבע התשריט
- 19. קו ירוק מקוטע
- 20. קו מלא בצבע שחור
- 21. מס' מוקף במעגל ירוק מקוטע
- 22. מס' מוקף כמעגל שחור
- 23. ע + 32/4
- 24. אות גדולה בצבע התשריט
- 25. שטח מוקף בקו מלא, מסויט נקודות בצבע התשריט
- שטח מוקף בקו מקוטע, בצבע התשריט
- שטח מוקף בקו צהוב
- 26. קו-3 נקודות-קו
- 27. קו-2 נקודות-קו
- 28. קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט + מספר בן 5 ספרות

12. רשימת התכליות

- 12.1 אזור מגורים מיוחד - צבוע כחום, מותחם כחום, מיועד להקמת מבנים ע"ש 8 קומות מעל קומת עמודים.
- 12.2 שטח לבנייני צבור - צבוע חום, מותחם חום, מסומן באותיות ג.ד. ט.ח. מיועד לבנייני צבור, למוסדות צבור שכונתיים, לגני ילדים ומועדונים ולמוסדות דת.
- 12.3 שטח לבנייני מסחר - צבוע אפור, מסומן באותיות יב.יג. ישמש לחנויות.
- 12.4 שטח צבורי פתוח - צבוע ירוק, מסומן באותיות מ.מא.נ.נא.נב. ישמש לנטיפעות, גינות ומעבדים להולכי רגל, מגרשי משהקים, והמבנים הדרושים ליצורים אלה או/ו לבנייני צבור.
- 12.5 דרכים - ישמשו למעבר כלי רכב ולהולכי רגל.
- 12.6 חניה צבורית - תשמש לחניה כלי רכב בלבד.

א. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

ב. בקרבת קווי החשמל כנ"ל, יינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שהם מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה נשוא ההיתר:-

מספר	לרשח מתך נמוך	מרחק	מטרים
"	לקו מתח גבוה	"	5
ע"י קו מתח עליון	22 ק"ו	"	8
" " " "	110 ק"ו	"	10
" " " "	150 ק"ו	"	

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה; ואין לחפור מעל ובקרבת הכבלים הללו - אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

מספר יחיד	מספר קומות	מספר מקסימלי	שטח בניה מקסימלי בממ"ר	מרווחים קד' / אח' / צד'	% בניה מותרת	השטח בדונם	המגרש	יעוד השטח
2 5 4	40	4 + ע	3000		110%	2.700	83	מגורים מיוחד
2 5 4	40	4 + ע	3000		110%	2.700	84	
2 5 4	40	4 + ע	3000		110%	2.700	85	
2 5 2	32	8 + ע	3000		300%	1.000	86	
2 5 2	18	3 + ע	1500		120%	1.200	87	
2 5 2	32	8 + ע	3000		300%	1.000	88	
2 5 2	18	3 + ע	1500		120%	1.200	89	
2 5 2	32	8 + ע	3000		300%	1.000	90	
2 5 4	32	4 + ע	2500		170%	1.500	91	
2 5 4	32	4 + ע	2500		170%	1.500	92	
2 5 2	32	8 + ע	3000		300%	1.000	93	
2 5 2	32	8 + ע	3000		300%	1.000	94	
2 5 2	32	8 + ע	3000		250%	1.250	95	
2 5 2	32	8 + ע	3000		250%	1.250	96	
						9.000	ח	שטח לבניני צבור
						1.500	ב	
						1.500	ד	
						1.000	ט	

סה"כ השטח הבנוי למגורים בתחומי תכנון ג' ד', לא יעלה על 38000 ממ"ר

15. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרעדה המחוזית חיפה בהתאם להוראות סעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש מועצה מקומית נשר.

16. חתימות

..... מגיש התכנית

..... בעל הקרקע

..... רשות מקומית

אליהו קיסטן, אדריכל
 קיבוץ גבעתיים 38935
 טלפון חדרה 65153

..... עורך התכנית

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מת"ש
 תכנית שני יפא"ר מס' 227/א
 הועדה המחוזית בישובתה זו 83
 מיום 26.12.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל. מ.א.מ
 סגן מנכ"ל כללית לתכנון
 יו"ר ראש הועדה

תכנית מס' 227/א מורטמה לחמקרה בילקום
 המרטומים מס' 2430 מיום 13.4.78 עמוד 1589

תכנית מס' 227/א מורטמה למחן תוקף בילקום
 המרטומים מס' 2559 מיום 16.8.79 עמוד 2032