

1. השם והתחולה
תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מפורטת "תכנית מס' ג/727 א' - תכנון מפורט ושינויים באזור גבעת-עמוס - נשר".
היא תחול על השטחים המוחתמים בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.
2. היחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המפורטות הבאות:
- תכנית מס' ג/727 - גבעת-עמוס, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 1986 מיום 31.1.74.
- תכנית ממלכתית מס' חי/ה/1/2/1, 2/10/03/01, שאושרה ב- 28.5.69.
- תכנית שכונ ציבורי מס' 2/10/4 - בן-דור (תקון ל- 2/10/2) שאושרה ב- 21.8.68.
- תכנית שכונ ציבורי מס' 2/10/8 - בן-דור (תקון מס' 1 ל- 2/10/4) שאושרה ב- 18.3.70.
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 - שכונה ב' בגבעת עמוס, דרומית משכונת בן-דור, וכן שטח בית הספר "גלילות" וסביבתו הקרובה.

חלק מגוש מס'	חלק מחלקה מס'	11208
	11	11217
	12	
	13	
	1	
4. שטח התכנית
שטח התכנית ~~75~~ 75 דונם בקרוב (נמדד באופן גרפי).
5. מגיש התכנית
משרד השכונ.
6. עורך התכנית
אלכס קסטן - ארכיטקט, גבעת-חיים אחד.
7. בעל התרוע
מינהל מקרקעי ישראל.
8. רשות מקומית
המועצה המקומית נשר.
9. מטרת התכנית
א. תכנון מפורט - בתחום תכנון ב' שבתכנית מפורטת ג/727 ובחלקים מתכניות ש.צ. 2/10/4, 2/10/8, - להקמת 3 בניינים בני 8 קומות על ק' עמודים ו- 5 בניינים בני 4 קומות על ק' עמודים, קביעת מגרשי הבניה באזור מגורים מיוחד, ואחרים לבנייני צבור, תוך שינויים ברשת הדרכים, איתור מקומות חניה פרטית (בתחום המגרשים) ומקומות חניה צבורית לצידי וכחלק מהדרכים. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
ב. שינוי יעוד שטח צבורי פתוח בתכנית ממלכתית הנזכרת בסעיף 2 לעיל - לשטח לתכנון מחדש.

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

13. טבלת הבניינים והמגורים.

מרווחים קד/אח/צד	שטח בניה מקסימלי בממ"ר	מס' יח'	מספר קומות מקסימלי	% בניה מותרת	השטח בדונם	המגורש	יעוד השטח
* 2 * 8 6	2250	32	4+ע	110%	2.000	75	מגורים מיוחד
2 8 6	2500	32	4+ע	100%	2.500	76	
2 8 6	2500	32	4+ע	100%	2.600	77	
2 8 6	2500	32	4+ע	80%	3.000	78	
2 2 6	2250	32	4+ע	150%	1.500	79	
2 2 6	3000	32	8+ע+מ	250%	1.150	80	
4 2 6	3000	32	8+ע+מ	250%	1.300	81	
4 4 4	3000	32	8+ע+מ	150%	2.200	82	
8 0 0					6.500		מרכז אזרחי+מסחרי ה
8 8 8					7.000		שטח לבנייני צבור ח
					7.000		שטח לתכנון מחדש

* שטח מגורש חס' 75 מוצגם בחלקו הדרומי-מזרחי הגובל קו חשמל מ.ע. - ראה בתשריט. סך הכל השטח הבנוי למגורים בתחום תכנון ב. לא יעלה על 21000 ממ"ר.

14. הפקעה

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לסעיף 188 בחוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965.

15. חתימות

משרד השיכון
 דרך העצמאות 21
 ת.ד. 272
 מל. 660961

..... מגיש התכנית

..... בעל הקרקע

..... רשות מקומית

אלכס קשטן אדריכל
 קיבוץ גבעת-חיים 38 935
 מל. חדרה 22713

..... עורך התכנית

חברת החשמל לישראל בע"מ
 משרד מתוו הצפון
 22-777

תאריך: 20.8.74
 20.6.76
 30.6.77

30

לשכת תכנון מחוזות, מנחם זינגר
העתק משרדי
 לא להוציא מחיק מס' א/277

מס' מס' א/277 מורטמה לחקירה בילקוט
 המיסומים מס' 2247 מיום 26-8-76 עמוד 2374

משרד הפנים
חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מ/מ
 תכנית מ/מ מס' א/277
 הועדה המחוזית בישיבתה זו 43
 מיום 8-3-77 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוכרת לעיל. מ/מ
 סגן מנהל מלל לחכונן יושב ראש הועדה

מס' מס' א/277 מורטמה למתן חוקף בילקוט
 המיסומים מס' 2374 מיום 16-10-77 עמוד 136

מ/מ זינגר