

הקדמה המקומית לבניה ולתכנון ערים חוף הכרמל - פרוז היפה
 תכנית בנין ערים כפורה מס. (498) חכ/41
 הנקראת שכונה מס. 2 באזור הנושט והחוליות בצפון קיסריה.

1. התכנית הזאת ערוכה בהתאם לתכנית מתאר מס. 462/ג, הנקראת "קיסריה, אזור הנושט והחוליות" וכל הוראותיה חלות על שטחה. התמרים הרצוף לתכנית זאת הוכן על רקע פרוז הנושט של מחלקת המדינות המפעליות.

2. בעלי הקרקע מרינה ישראלי והחברה לפתוח קיסריה בע"מ
 קרקעות המדינה מוחזרות לפתוח קיסריה בע"מ

3. יוזמי התכנית: החברה לפתוח קיסריה בע"מ

4. המכוננים: א. סרון - ב. מידלסון, אדריכלים.

5. המקומו: קיסריה, גבעת הירוקה.

6. הקרקעות הכלולות בתכנית:
 גוש 10620 - חלק 3 וחלק מחלק 2
 גוש 10624 - חלק מחלקות 2,1
 גוש 10619 - חלק מהדרך.

7. גבולות התכנית:

מצפון: חוצה את חלק 2 בגוש 10620
 ממזרח: כביש מס. 3 לפי ת.ב.פ. 462/ג (חוצה את חלק 2 בגוש 10620)
 מדרום: הגבול הדרומי של חלק 2 בגוש 10620 וחוצה את חלקות 2,1 בגוש 10624
 ממערב: כביש מס. 2 לפי ת.ב.פ. 462/ג (חוצה את חלקות 2,1 בגוש 10624) והגבול המזרחי של הגוש 10619.
 גבולות התכנית מסומנים בתמרים בקו כחול.

8. שטח התכנית: 188 דונם

9. מטרת התכנית: להתוות דרכים סגורות, לקבוע שטחים למבשרים (החוליות) משרדים לבנינים צבוריים משרדיים ובלתי משרדיים, שטחים צבוריים פתוחים, לקבוע קווי בנין וצורת בנין כולל.

10. הקמות: על תכנית זו מחולפת כל הוראותיה של התכנית המתאר 462/ג, לרבות המקומים להלן:

11. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתמרים.
שליה מסלולי: המנועה ברחוב המלא המסומן בתמרים הישנה בהתאם להחלטאות השכונה וארכיה.
בהתאבות הדרכים המוגבלת פגום המבשרים בדרום שטחים מסומן בתמרים.

12. תאור האזוריים:

1. באזור המבשרים על המבשרים מס. 1-62 יבנה על כל פגוש רק בית אחד בעל כתי דירות לכל היחיד. על המגרש מס. 63-64 הוראה בנין בית שורי או קבוצת בתים משרדיים לפי אחרת של הנקודה המחוזית לבניה ולתכנון ערים פרוז היפה.

2. שטחים לבנינים צבוריים:

- א. על חלק מס. 65 יבנה גן ילדים
- ב. על חלק מס. 66 יבנה מרכז ספורטי קטן שיכלול חנויות מסעדה, סופרמרקט, דאג ספדיים וכו'.

3. שטחים צבוריים פתוחים - מיועדים לבנין, יער, מגרשי ספורט ופארקים, שבילים להולכי רגל וכו'.

13. אזוריים

מספר מקומות הנושט	קווי בנין מינימליים להצד הדרומי	קווי בנין מינימליים להצד המזרחי	שטח הבניה המבטיטלית הקומות		שטח מינימלי של מבשרים בס"ר	צ ז ק	מגורים בנינים צבוריים פגוש 6:60
			בנין ראשי	בנין עזר			
2	4	5	15	5	1000	מגורים בנינים צבוריים פגוש 6:60	
1	4	5	15	5	650	ילדים (חום) פגוש 166 מרכז (כה)	
2	4	5	15	5	2500	סכונתי שטח צבורי פגוש ירוק	

