

מרחב תכנון מקומי

השם והתחולה

1. תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית, הנקראת תכנית מס' ג' 1084 "מרכזון חנויות בגבעת עמוס רובע ג'" (להלן - "תכנית זו") היא תחול על השטחים מותחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

היחס לתכניות אחרות

2. התכנית חלה על חלק מהשטח המהווה מתחומי תכנון ג-ד, בתכנית מפורטת מס' ג' 727/ב' "גבעת עמוס" ושפורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2559 ביום 16.8.79, והוא מהווה שינוי; פרוט והשלמה לתכנית הנ"ל. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו ולבין הוראות התכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

ה מ ק ו ם

3. מחוז : חיפה
נפה : חיפה
מועצה מקומית : נשר
גוש מספר : 10209... חלק מחלקה מס' 10...

שטח התכנית

4. שטח התכנית 2.58 דונם בקירוב (נמדד באופן גרפי).

מגיש התכנית

5. א. דורי בע"מ.

עורך התכנית

6. יורם סגל, אדריכל

בעל הקרקע

7. מינהל מקרקעי ישראל.

רשות מקומית

8. המועצה המקומית נשר.

מטרת התכנית

9. לקבוע פירוט שטחי הבניה למסחר ומספר קומות מקסימלי במגרש מס' י"ב.

באור סימני התשריט

הסימול	הבאור
10.1 קו כחול עבה	גבול התכנית.
10.2 שטח צבוע אפור	שטח לבנין מסחרי.
10.3 שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת

<u>הבאור</u>	<u>הסימול</u>	
חניה צבורית מאושרת	שטח מטויט בקוים מקבילים בצע התשריט	10.4
	וצבוע בצבע חום	
מספר הדורך	מס' ברבע העליון של מעגל	10.5
קו בנין	מס' ברבעים הצדדיים של מעגל	10.6
רוחב הדורך	מס' ברבע התחתון של מעגל	10.7
שביל להולכי רגל - מוצע	שטח צבוע ירוק/אדום לסירוגין	10.8
גבול חלקה רשומה שישאר בעינו	קו מקוטע בצבע התשריט	10.9
גבול חלקה רשומה/מאושרת	קו ירוק מקוטע	10.10
ב.ח.ב.ע. לבטול		
גבול חלקה מוצעת	קו מלא בצבע שחור	10.11
מספר חלקה קיימת מוצע לביטול	מס' מוקף במעגל ירוק מקוטע	10.12
מספר חלקה מוצעת	מס' מוקף במעגל שחור	10.13
מספר הקומות	מספר רומי	10.14
	שטח מוקף בקו מלא, מטויט בנקודות	10.15
בנין קיים	בצבע התשריט	
בנין מוצע	שטח כהה מותחם בקו מלא בצבע התשריט	10.16
בנין מוצע להריסה	שטח מוקף בקו צהוב	10.17
קו חשמל מתח עליון	קו-3 נקודות-קו	10.18
קו חשמל מתח גבוה	קו-2 נקודות-קו	10.19
	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט	10.20
גבול גוש + מספר גוש	+ מספר בן 5 ספרות	

11. רשימת התכליות

- 11.1 שטח לבנייני מסחר צבוע אפור, מסומן באותיות י"ב, י"ג, ישמש לחנויות מיועד להקמת מבנים עד 2 קומות.
- 11.2 שביל להולכי רגל - צבוע בפסים אלכסוניים אדומים וירוקים לסירוגין, מיועד להולכי רגל לנטיעות וגינון.
- 11.3 דרכים - ישמשו למעבר כלי רכב ולהולכי רגל.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קוי החשמל כנ"ל, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שהם מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה נשוא ההיתר:-
- | | |
|----------------|--------------------------|
| במרחק 2 מטרים | סמוך לרשת מתח נמוך |
| במרחק 5 מטרים | סמוך לקו מתח גבוה 22 ק"ו |
| במרחק 8 מטרים | ע"י קו מתח עליון 110 ק"ו |
| במרחק 10 מטרים | ע"י קו מתח עליון 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.

13. הוראות הבניה

מרווחים	קד' אח' צד'	שטח בניה מקסימלי בממ"ר	מס' קומ' מקסימלי	% בניה מותר	שטח המגרש בדונם	מס' המגרש	ייעוד השטח
0	0	5	272	70	0.388	י"ב	בנין מסחרי

14. הפקעות

השטחים המיועדים לדרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית חיפה בהתאם להוראות סעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה ויירשמו על שם מועצה מקומית נשר.

15. חתימות

אין להגיש תוכנית להצטרף לתוכנית אחרת ויש להגיש תוכנית משל עצמו.
 חתימת התכנן: ד"ר יעקב ש. דגול
 חתימת המועצה: מ. סגל
 חתימת ההנדסאים: מ. סגל, א. דגול
 חתימת הנדסאים בע"מ: מ. סגל, א. דגול
 חתימת בעלי הקרקע: מ. סגל, א. דגול
 חתימת רשות מקומית: מ. סגל, א. דגול
 חתימת עורך התכנית: מ. סגל, א. דגול

מגיש התכנית

בעלי הקרקע

רשות מקומית

עורך התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל (1084/2)
 תכנית מס' 127 ל-100
 נדונה בישיבה מס' 4 בתאריך 14.11.83
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף.
 מהנדסת הועדה: מ. סגל
 עורך הועדה: א. דגול

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מחוז הכרמל
 תכנית מחוז 127/כ"א
 הועדה המחוזית 88
 מיום 5.7.83
 התכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל מל"ל לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מחוז הכרמל
 תכנית מחוז 127/כ"א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 99
 מיום 13.12.83
 החליטה להתיר
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל מל"ל לתכנון

תכנית מס' 127/כ"א פורסמה להפקדה בילקוט
2844 מיום 1.9.83
 הפרסומים מס' 2956 עמוד

כ"א, תאריך הוצאת

תכנית מס' 127/כ"א פורסמה לתוך חוקי בילקוט
 הפרסומים מס' 2059 מיום 1.5.84
2577 עמוד

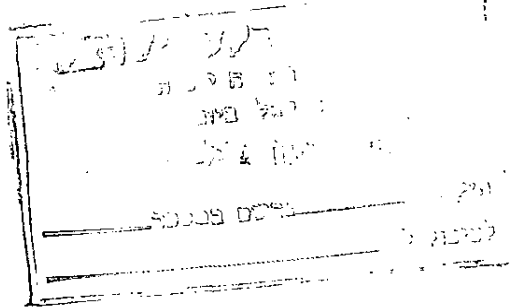
כ"א, תאריך הוצאת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"

רח' שער* פלמר 1, חיפה
טל: 664690, 668188

חיפה, 18 ביולי, 1984

לכבוד
גב' חנה שחורי
מינהל מקרקעי ישראל
העצמאות 13,
חיפה.



ג.נ.

הנדון: מכ/127 (ג/1084)

מצ"ב העתק התשריט והתקנון של התכנית הנ"ל אשר אושר
ופורסם למתן תוקף ב"רשומות.

בכבוד רב,

אלה טרכטנברג
מזכיר הועדה.