

21

334/מכ

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

תכנית שינוי לתוכנית רמות יצחק עילית מכ/334
תוכנית מס' מק/מכ/334-ה'
"קרית הינוך - נשר"

יוזמי התוכנית ובעלי הקרקע: עיריית נשר

עורכי התוכנית: דינה אמר - קורנאל אברהם, אדריכלים

מהדורה: ינואר 1996
מרץ 1996 - החלטה למתן תוקף

ת-2214/568

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

תוכנית שינוי לתוכנית רמות יצחק עילית מכ/334

תוכנית מס' מק/מכ-334-ה' הנקראת "קרית חינוך-נשר"

1. שם ותחולה
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית רמות יצחק עילית מכ/334 ותקרא תוכנית מס' מכ/334-ה' "קרית חינוך-נשר".
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו. התשריט בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית רמות יצחק עילית מכ/334 שאושרה למתן תוקף בי.פ. 4014 בתאריך 11.6.92 בתחום מגרשים 179 ו-180.
3. המקום
השטח הכלול בתוכנית זו נמצא בין כבישים 202 וכביש 203 ברמות יצחק, נשר.
4. שטח התוכנית
שטח התוכנית 70.5 ד' (מדוד גרפית במחשב).
5. הקרקע הכלולה בתוכנית
גוש 11207 חלקי חלקות 1, 2, 3, מגרשים 179,180 ע"פ ת.ב.ע. מכ/334
6. יוזמי התוכנית ובעלי הקרקע
עיריית נשר.
7. מחברי התוכנית
אמר דינה - קוריאל אברהם, אדריכלים.
8. מטרת התוכנית
הרחבת שטח מגרש המיועד לאתר ציבורי (קרית חינוך).
9. באור סימני התשריט

- קו בצבע כחול	- גבול תוכנית
- קו עם משולשים עיליים ותחתיים	- גבול גוש
- קו מקוטע ירוק	- גבול חלקה לביטול
- משושה בקו מקוטע ירוק	- מס' חלקה לביטול
- קו נקודה בצבע ירוק	- גבול מגרש לביטול
- עגול מקוטע ירוק עם ספרה	- מס' מגרש לביטול
- קו בצבע התשריט	- גבול מגרש מוצע
- ספרה מוקפת בעיגול	- מספר מגרש מוצע
- שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת
- שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת
- ספרה ברביע עליון של עיגול	- מס' דרך
- ספרה ברביע צדדי של עיגול	- מרווח קדמי מדרך
- ספרה ברביע תחתון של עיגול	- רוחב דרך
- שטח צבוע חום מותחם חום	- שטח לבניני ציבור
- שטח צבוע ירוק	- ש.צ.פ.

10. רשימת תכליות
אתר לבניני ציבור - שטח לקרית חינוך עבור כלל הישוב.
ש.צ.פ. - בהתאם למפורט בתוכנית מכ/334.

11. הוראות בניה
11.1 שטח בניה עקרי - 60%
שטח בניה שירות - מקלטים - 2% משטח המגרש.
קומות עמודים, מרפסות - 3% משטח המגרש.

11.2 גובה בנין - 3 קומות, תותר קומת מסד להתאמה לטופוגרפיה.

11.3 מרווחי בניה - 5.0 מ' מדרכים
2.0 מ' מש.צ.פ.
0.0 מ' ממגרש לארת בניני ציבור
11.4 חניה - חניה בהתאם לתקן המפורט בחוק התכנון והבניה ובתחום המגרש.

11.5 טבלת הוראות בניה
אתר לבנין ציבורי

מצב מוצע				מצב מאושר						
מרווחי בניה			גובה בנין	אחוז בניה		שטח מגרש	מרווחי בניה	גובה בנין	אחוז בניה	שטח מגרש במ"ר
מא.ב.צ.	ש.צ.פ.	מדרך		שרות	עקרי					
0.0 מ'	2.0 מ'	5.0 מ'	3 ק' + מסד	5%	60%	50,550	5.0 מ'	3 ק' + מסד	60%	34,580

12. פיתוח
יוזמי התוכנית ישלימו את עבודות הפיתוח בשטח, כולל שטחי חניה, שבילים, מגרשי ספורט וחניה.
תוכנית הפיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

13. חלוקה ורישום
השטח הכלול בתוכנית יאוחד מחדש בהתאם למסומן בתשריט והחלוקה הישנה תבוטל. החלוקה החדשה תהיה בהתאם לתשריט חלוקה שיוכן לתוכנית זו.

14. שירותים
1. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתוכניות מאושרות של עיריית נשר.

2. אספקת מים - אספקת מים לבנינים בשטח תוכנית זו תעשה ממערכת המים של עיריית נשר.

3. ביוב - כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של עיריית נשר.

4. הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו בצורה שתאושר ע"י מהנדס העיר.

דינה אמר - קוריאל אברהם
אדר"ם ומתכנני ערים
חיפה, דא"ר חלל 3
34 401
מל. 04-341611 פקס. 04-254211

עורך התוכנית תאריך 20.2.1995

אין התנגדות
לאישור תכנית זאת
1/4/96
דוד ה. רוזן. אדריכל
מהנדס העיר

רשות מקומית ויוזם התוכנית תאריך 20.2.1995
ובעל הקרקע

עיריית נשר

ינואר 1996
מרץ 1995

25 באוקטובר 95

דינה אמר
קוראל אברהם

אדריכלים

רחוב רחל 3

חיפה. 34401

טל. 04-341611

פקס. 04-254211

תוכנית מכ/334-ה'
"קרית חינוך - נשר"

משרד החינוך ועיריית נשר הכינו תוכנית אב לפרישת מוסדות החינוך בעיר.

מגרש "180" הוגדר בתוכנית המתאר ובתוכנית המפורטת לרמות יצחק מכ/במ/334 כאתר לבנין ציבור - קרית חינוך.

עם קידום הבניה למגורים ברמות יצחק, הוחל בבנית חטיבת הביניים.

בשלב א' נבנו 18 כיתות + מעבדה - המבנה אוכלס.

בשלב ב' נבנו 11 כיתות - המבנה אוכלס בשנת הלימודים הנוכחית.

בשנה הקרובה יבנו 7 כיתות נוספות.

סה"כ יכלול ביה"ס 36 כיתות אם ועוד כיתות מעבדה, כיתות עזר וספריה.

צמוד לביה"ס קיים בי"ס יסודי - 18 כיתות (אינו נכלל בתוכנית).

משרד החינוך אישר למכלול כיתות זה הקמת אולם ספורט גדול (האולם בתכנון לביצוע) וכמו כן אושר הקמת מרכז אמנות ומדעים.

תוספת המבנים, דרישות החניה, ומגרשי הספורט הצריכו את הגדלת המגרש למבני ציבור, זאת במקום שטח לש.צ.פ.

יש להדגיש כי סה"ה השטחים הפתוחים שיהיו בקרבת ביה"ס לא ישתנה, אולם יתאפשר לארגן את המבנים כך, שקרית החינוך תשרת גם התלמידים וגם את הקהילה.

ת-2214/568

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 "מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965
 אישור תכנון מס. נק/אכ/א/334
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.3.96 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 "מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965
 תסקיר תכנון מס. נק/אכ/א/334
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.11.95 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המקומית

הועדה על הפקדת התכנית מס. נק/אכ/א/334
 פורסמה בלשון התכנון מס. 442
 פורסמה בלשון התכנון מס. 28.5.96
 מיום 28.5.96

הועדה על הפקדת התכנית מס. נק/אכ/א/334
 פורסמה בלשון התכנון מס. 4378
 מיום 1.2.96
 מס' 1551