

2001259

1/13  
150

1/13  
26

מ ר ח ב ח כ נ ו ק מ ק ר מ י כ ר מ י א ל

חכנית מס' ג/5387

שינוי לחכנית מתאר ח/1/18/1 ג/424

ח כ נ י ח ל מ כ ל ל ה כ י נ ל א ר מ י ח

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"נרמיל"

חכנית מס' 5387  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
תאריך 22.9.84

מנהל היעוץ  
יו"ר ועדת היעוץ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"נרמיל"

חכנית מס' 5387  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
תאריך 19.9.86

מנהל היעוץ  
יו"ר ועדת היעוץ

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מס' - ג/5387

שינוי לתכנית מתאר מס' ח/1/18/1 ג/424

תכנית זו תקרא בשם שינוי למתאר מס' ג/5387 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ח/1/18/1 ג/424 והחלה על אותן קרקעות המוחסות בקו כחול כהה הכלולות בתשריט המצורף (להלן "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

שם התכנית:

המקום:

מחוז : הצפון

נפה : עכו

הישוב : כרמיאל

גושים : חלקים מגושים 18986, 18984, 18987

חלקי חלקות בגוש: 18984; 141, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173.

חלקי חלקות בגוש 18986; 48, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 99, 100, 103, 105, 107, 108, 110, 113, 79.

חלקי חלקות בגוש 18987; 3, 4, 5.

גבולות התכנית: בצפון : כניש מס' 205

בדרום : כניש מס' 1

במזרח : כניש מס' 3

במערב : כניש מס' 2

שטח התכנית: 187.13 דונם.

היורזם: אורט - ישראל

6. בכל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

7. המחכנן:

חנוך שפירא, אדריכלים

8. מסרת התכנית:

ייעוד השטח לבניית מכללה בינלאומית של אורט, המהווה חשתי פדגוגית ומקצועית להכל הסדע בכרמיאל והאזור.

9. באור ציוני התשריט:

קו כחול כהה רצוף

- גבול התכנית

קו רצוף עם משולשים

- גבול הגוש

קו רצוף

- גבול חלקה

שטח חום

- דרך קיימת

שטח ורוד

- דרך מוצעת

שטח חום מוחחס חום כהה

- שטח למכני ציבור

שטח חום עם פסים אלכסוניים כתומים

- שטח למכני ציבור משולב עם מגורים

שטח ירוק

- שטח ציבורי פתוח

שטח ירוק מוחחס בירוק כהה

- שטח פרטי פתוח

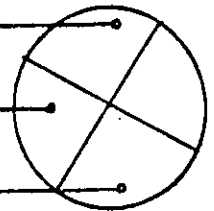
קוים ירוקים אלכסוניים

- שטח חקלאי

מס' דרך

קוי בנין

רוחב הדרך



השימוש בקרקע ובבנינים:

א. לא ינתן רשיון בניה ולא שימוש בקרקע או בבנינים הנמצא בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות.

ב. לא ינתן לבנין אישור ללא חכנית בינוי הכוללת מערכת דרכים לרכב ולהולכי רגל.

ג. כל עבודה פיתוח על שטחים ציבוריים פתוחים תעשה בתאום מלא עם המחלקה הסכנית ובאישורה.

רשימת תכליות

א.11 אזור מבני ציבור משולב עם מגורים

1. פנימיה לחלמידים
2. בנין שרותים משותפים לפנימיה
3. מגורי משפחות
4. בית כנסת

ב.11 אזור מבני ציבור

1. מכללה
2. מרכז הרצאות וסמינרים - ספריה טכנולוגית
3. שרותי מינהל משותפים
4. אולם ספורט רב תכליתי
5. בית ספר מקיף
6. מבני עזר ושרותים

ג.11 פרטי פתוח

1. גיזון ונסיעות

ד.11 ציבורי פתוח

1. גיזון ודרכים מעל ציבור הספקה מים ראשי של כרמיאל.

12. טבלת שטחים ושימושם

שטח		ציון בתרשים	יעוד השטח
ב-%	כדונם		
53.21	99.57	חום מוחם חום כהה	1. אזור מבני ציבור
21.75	40.70	חום עם פסים אלכסוניים כחומים	2. אזור מבני ציבור משולב עם מגורים
13.65	25.54	חום	3. דרכים
10.77	20.15	ירוק מוחם בירוק כהה	4. פרטי פתוח
0.62	1.17	ירוק	5. ציבורי פתוח
100.00	187.13		סה"כ

בירוב: 13.

יהיה מחובר לרשת הבירוב המרכזית של המועצה המקומית כרמיאל בהתאם לחוקי החברואה הנובעים

אספקת מים: 14.

חיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית כרמיאל.

15. סלילת דרכים:  
הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרים לבניה בביצוע הדרכים הכלולות בתכנית הכינוי לרבות כבישים, שטחי חניה, מדרכות, שבילים להולכי רגל, קירות חומכים ומעבירי מים.
16. גינון ונסיעות:  
הועדה רשאית להתנות מתן היתר בניה בביצוע נסיעות וגינון בתחום המיועד לבניה.
17. ניקוז מי גשמים:  
יהיה ע"י חילחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בחיעול על קרקעי ובצינורות חח-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
18. חשמל:  
כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים חח-קרקעיים. הבניה תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל:  
איסור בניה בקרבת קווי חשמל אלא במרחקים המפורטים מטה:  
מקו אנכי אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.  
בר.מ.נ. - 2.00 מ'  
בר.מ.ג 22 - 5.00 מ'  
בר.מ.ע 150--11-- - 9.5 מ'  
כמו כן אין לבנות מעל כבל חשמל חח קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2.00 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חח-קרקעי אלא לאחר אישור והסכמת חברת החשמל לכך.
19. הפקעות לצרכי ציבור:  
השטחים בתכנית המועצה לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה - חשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.
20. מקלטים:  
מקלטים יבוצעו ע"פ הנחיות הג"א במקביל לביצוע המבנים.
21. חניות:  
כמות החניה תהיה עפ"י תקן משרד התחבורה.

22. עיצוב ארכיטקטוני:

א. גובה הבנינים לא יהיה מעל 3 קומות ובכל מקרה לא יעלה על 12 מ' מעל פני קרקע טבעית. קיימת אפשרות לקומה נוספת באישור מיוחד של הועדה המקומית.

ב. המבנים יהיו כהתאמה לסטופוגרפיה המיוחדת של המקום.

ג. שטחי הגינון והנטיעות יפותחו במקביל לבניית המבנים.

ד. מתקנים וארובות ישולבו בעיצוב האדריכלי של המבנה.

ה. בהתאם לאמור לעיל רשאי הועדה המקומית להתנות בעת הדיון בבקשה להיתר בניה חנאים נוספים הקשורים לעיצוב ולהעמדת המבנים.

ו. אחוזי הבניה המקסימליים לא יעלו על 36%.

ז. המירנוח בין הבנינים לא יהיה קטן מ-10 מ'.

ח. קרי הבנין מינימלי כהתאם למופיע בתשריט.

23. נספחים:

לתכנית זאת מצורף נספח בינוי ופיתוח המהוות חלק בלתי נפרד ממנה.

24. שלבי ביצוע:

שלב א' - פנימיה - 50 חדרים מגורים, בית כנסת, בנין שרותים משוחפים לפנימיה, מיכללה - אולם ספורט רב תכליתי, מרכז הרצאות וסמינרים - ספריה טכנולוגית ושרותי מינהל משוחפים.

שלב ב' - פנימיה - 100 ח', מגורי משפחות.

שלב ג' - בית ספר מקיף והרחבת מיכללה.

25. חתימות:

מגיש התכנית:

חנוך שפירא, אדריכלים  
ת.ד. 90, כרמיאל 20101  
טלפון 985965-1

תע"מ (למשל)

עורך התכנית:

משרד הפנים  
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזרח  
 מחוז הבנון נקומי כנרת  
 חבניה מס' 5387  
 חרעיה מס' 5387  
 מיוז מס' 5387  
 לחבנות מס' 5387  
 סגן מנהל כללי לונקון מס' 5387  
 יושב ראש מס' 5387

מס' 5387  
 מס' 3640  
 מס' 26389  
 מס' 8888