

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מפורטת מס' 130/4-6 - "המכללה האקדמית יהודה ושומרון באריאל"

המהווה שינוי לתכניות המפורטות: 130 / 2 / 3, א / 3 / ת / 130

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

יוזמת ומגישת התכנית : המכללה האקדמית יהודה ושומרון באריאל.  
טל: 03-9066111 פקס: 03-9368891

עורכת התכנית : אדר' רוזנברג פנינה רח' רקפות 3 חיפה  
טלפון: 04-8371555 פקס: 04-8389025

תאריך עדכון אחרון: אוקטובר 2003

תוכן העינינים:

עמוד		
6 - 1	התכנית	פרק א
7	הגדרות	פרק ב
9 - 8	טבלת שטחים	פרק ג
14 - 10	רשימת תכליות, שימושים והוראות בניה	פרק ד
17 - 15	תשתיות	פרק ה
18	חתימות	פרק ו

אזור יהודה ושומרוןמועצת התכנון העליונהמרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 130 / 4 - " המכללה האקדמית יהודה ושומרון באריאל "

המהווה שינוי לתכניות המפורטות: 130 / 2 / 3, א / 3 / ת / 130

פרק א' - התכנית1. המקום:

כפר: מרדה  
מס' גוש: גוש פיסקאלי 3  
חלק מחלקות: אל גיבל אש-שרקי, אל מוקציב, אד דעוק

קוארדינטות: 220469 - 219135 אורך  
668233 - 667517 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול.

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' תכנית מפורטת מס' 130/4 - " מכללת אריאל המכללה האקדמית ביהודה ושומרון" (להלן: " התכנית ").

4. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:  
תשריט בקני"מ 1:1250  
18 דפי הוראות בכתב. (להלן: "הוראות התכנית")  
נספח בינוי מנחה.  
נספח תנועה וחניה מנחה

5. שטח התכנית:

- א. שטח התכנית הוא 537 דונם.  
ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט ופרק ג'.

**6. בעלי הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

**7. יוזמי ומגישי התכנית:**

מכללת אריאל המכללה האקדמית ביהודה ושומרון  
טל: 03-9066111 פקס: 03-9368891

**8. עורכי התכנית:**

אדרי' רוזנברג פנינה רח' רקפות 3 חיפה. טלפון 8371555 - 04, פקס 8389025 - 04

**9. מטרות התכנית:**

- א. שינוי ייעוד קרקע מאתר לבנין ציבורי, מגורים ג' מגורים ב', אזור תעשייה עתירת מדע ומכוני מחקר, אזור גני תעשייה, מסחר, שרותי מנהלה ראשיים לאתר למוסד שישמש את מכללת אריאל המכללה האקדמית ביהודה ושומרון העוסקת בהוראה, מחקר ופיתוח וכן שרותים הדרושים לקיום האמור ולשרותי חברה ורווחה לסטודנטים לסגל האקדמי ומינהלה.
- ב. שינוי ייעוד קרקע ממגורים מיוחד, שטח ליעור, שטח לתכנון בעתיד למעונות.
- ג. שינוי ייעוד קרקע למרכז היי-טק
- ד. שינוי ייעוד קרקע לאתר ספורט.
- ה. ביטול דרכים מאושרות החוצות את שטח המכללה.
- ו. קביעת שטחי הבניה המותרים בהתחשב בתיפקוד המכללה ובצפי גידולה עד שנת 2020 בה צפויים ללמוד בה 20,000 סטודנטים וקביעת שטחי בניה למעונות.
- ז. קביעת הוראות בניה, גובה מבנים, מרווחים ותכסית.
- ח. לקבוע את עקרונות התכנון למערכת הדרכים הפנימיות, השבילים המהווים צירים ראשיים וכן השבילים המשניים וכן הכיכר המרכזית של המכללה.
- ט. מתן הנחיות לחניונים הציבוריים, שערים ומתקני בטיחות.

**10. כפיפות לתכניות אחרות:**

א. תכנית זו מהווה לגבי הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות המפורטות הבאות:  
130 / 2 / 3, א / 3 / ת / 130

ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לבין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

- קו כחול עבה - . . . . . גבול התכנית
- קו כחול מרוסק - . . . . . גבול תכנית מאושרת
- קו - . . . . . גבול שיפוט
- שטח צבוע תכלת - . . . . . אזור מגורים ב'
- שטח צבוע צהוב - . . . . . אזור מגורים ג'
- שטח צבוע כתום ומותחם בכתום כהה - . . . . . אזור מגורים מיוחד
- שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה - . . . . . אתר לבנין ציבורי
- שטח צבוע כתום ומותחם בקו חום כהה - . . . . . אתר למוסד
- שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כתום וצהוב לסירוגין
- מותחם בצבע חום כהה - . . . . . מעונות סטודנטים
- שטח צבוע חום בהיר - . . . . . דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע אדום בהיר - . . . . . דרך מוצעת או הרחבת דרך
- שטח צבוע חום בהיר מרושת בשחור - . . . . . חניה ציבורית מאושרת
- שטח צבוע אדום בהיר מרושת בשחור - . . . . . חניה ציבורית מוצעת
- פסים אלכסוניים בירוק וירוק בהיר לסירוגין - . . . . . שביל הולכי רגל
- שטח צבוע ירוק - . . . . . שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה - . . . . . אזור מסחרי
- שטח צבוע סגול - . . . . . אזור תעשייה עתירות מדע ומכוני מחקר
- שטח צבוע סגול מותחם בצבע סגול כהה - . . . . . אזור גני תעשייה
- שטח צבוע פסים כתום וחום לסירוגין - . . . . . אזור שירותי מנהלה ראשיים
- שטח צבוע פסים אפור וסגול לסירוגין - . . . . . מתקנים הנדסיים
- שטח צבוע פסים כתום וסגול לסירוגין - . . . . . מרכז היי-טק
- שטח צבוע ירוק מותחם חום - . . . . . אזור ספורט ונופש
- שטח צבוע ירוק בהיר מטויט בקו דק בירוק כהה - . . . . . שטח לייעור
- שטח צבוע פסים כתום ולבן לסירוגין - . . . . . שטח לתכנון עתידי

- שטח צבוע קויים אדומים מקבילים - . . . . . דרך לביטול
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול- . . . . . מספר הדרך
- ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העגול- . . . . . מרווח קדמי מינימלי
- ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול- . . . . . רוחב הדרך
- קו ירוק דק - . . . . . גבול מגרש מוצע
- ספרה ירוקה - . . . . . מספר מגרש מוצע
- קו שחור דק - . . . . . גבול מגרש לפי תביע מאושרת
- ספרה שחורה ( בקו דק ) - . . . . . מספר מגרש לפי תביע מאושרת
- קו שחור מרוסק- . . . . . גבול מגרש לפי תביע מאושרת לביטול
- ספרה שחורה בתוך עיגול בקו מרוסק- . . . . . מספר מגרש לפי תביע מאושרת לביטול
- קו סגול - . . . . . חזית מסחרית
- שני קוויים מרוסקים מקבילים וביניהם קוויים
- אלכסוניים בשחור- . . . . . מנהרה
- קו שחור עבה מרוסק- . . . . . אתר עתיקות
- קו אפור עבה מרוסק - . . . . . דרך בשלב ביניים

פרק ב' - הגדרות :

להליך ההגדרות אשר תכנית זו משנה ו/או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח

**הועדה** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.

**המהנדס** מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב, כולן או מקצתן.

**אזור** שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בצבע עם תיחום, בפסים ובקווים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.

**תכנית חלוקה** תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות חדשות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

**קו בניין** קו לאורך גבולות המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

**קומה** חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן.

**גובה מירבי לבניה** הגובה הנמדד אנכית בכל חתך וחתך העובר דרך הבנין מדוד מפני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה לבנין לעבר כל נקודה בגג הבנין. בגג רעפים יימדד הגובה אל נקודות על רכס הגג ובגג שטוח ימדד הגובה אל נקודות על גבי המעקה.

**קו רחוב/ קו דרך** קו המגדיר את תחומי הדרך ברוחב המאושר על פי התכנית כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.

**שטח בניה מותר** השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין, מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות הג"א, מבואות וחדרי מדרגות.

## פרק ג' - טבלת שטחים

## 1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

מצב מוצע		מצב קיים		צבע בתשריט	אזור
שטח ב - %	שטח במ"ר	שטח ב - %	שטח במ"ר		
		0.96	5174	שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
		2.54	13661	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
		4.34	23315	שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה	אזור מגורים מיוחד
		9.93	53350	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה	אתר לבנין ציבורי
31.70	170276	17.45	93722	שטח צבוע כתום מותחם בקו חום	אתר למוסד -
10.23	54926			צבוע פסים אלכסוניים בצבע כתום - וצהוב לסירוגין מותחם בצבע חום כהה	מעונות סטודנטים
6.30	33825	13.02	69909	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
18.49	98343			שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת או הרחבת דרך
		0.44	2383	שטח צבוע חום בהיר מרושת בשחור	חניה ציבורית מאושרת
10.74	57687			שטח צבוע אדום בהיר מרושת בשחור	חניה ציבורית מוצעת
4.83	25946			פסים אלכסוניים ירוק וירוק בהיר לסירוגין	שביל הולכי רגל
10.06	54028	8.11	43555	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
		2.37	12745	שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה	אזור מסחרי
3.96	21277			פסים אלכסוניים בסגול וכתום לסירוגין	מרכז הי-טק
3.69	19830	0.30	1601	שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום	אתר ספורט
		11.62	62422	שטח צבוע סגול	אזור תעשייה עתירות מדע ומכוני מחקר
		12.65	67969	שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול כהה	אזור גני תעשייה
		1.89	10174	פסים אלכסוניים בחום וכתום לסירוגין	אזור שרותי מנהלה ראשיים
		1.88	10077	פסים אלכסוניים בסגול ואפור לסירוגין	מתקנים הנדסיים
		8.21	44072	פסים אלכסוניים בכתום ולבן לסירוגין	אזור לתכנון בעתיד
		2.41	12915	ירוק בהיר מטויט עם פסים בירוק כהה	שטח ליעור
		1.88	10094	שטח נותר בצבע לבן	אזור ללא ייעוד
100	537138	100	537138		



2. חלוקה חדשה.

א. גבולות המגרשים שאינם תואמים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל ייעוד אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.

ג. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו.

ד. בסמכות הועדה המקומית יהיה לאשר תכנית איחוד וחלוקה שלא תהווה שינויי מהותי לתכנית זו. שינויים כמו :

1.ד ביטול ו/או הסטה של השבילים שבתחום שטח המכללה .

2.ד שינוי גבולות של שטחים ציבוריים פתוחים ובתנאי שלא יהיה שינוי בשה"כ

השטח ים הציבוריים שבתחום שטח המכללה.

3.ד שינוי בגבולות המגרשים המיועדים לחניה ציבורית ובתנאי שלא יפחתו מקומות

החניה שאושרו במגרשים אלה עפ"י נספח התנועה והחניה המנחה.

פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והוראות בניה

1. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית. אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. רשימת התכליות והשימושים

א. אתר למוסד – מיועד להקמת בנינים לפי מטרות המוסד כדלקמן:

בנינים המיועדים להוראה, למחקר, לניסויים, מדע, מעבדות וכד' כולל בנינים המספקים שירותים נלווים לנייל, בנינים ציבוריים מרכזיים מנהלה, מוזיאון מדע, ספריה, בית סנאט, בית כנסת וכד' בנינים בעלי אופי מסחרי ציבורי שיאפשרו שירותי מסחר, דואר, בנקאות, מזנונים, בתי קפה, מסעדות וכד'. בנינים לרווחה לסגל ולסטודנטים, מרכזי תרבות, הארחה מועדונים. במגרשים בהם מסומנת חזית מסחרית יותרו שטחי מסחר המיועדים לסטודנטים, לסגל ולכלל תושבי אריאל. בשאר המבנים יותרו מזנונים לשרות הסטודנטים.

ב. מעונות סטודנטים – ישמשו להקמת מבנים למגורי סטודנטים, סגל והארחה. יותרו שימוש לשירותים נלווים כמו מועדוני סטודנטים, מזנונים ומסחר.

ג. אזור ספורט – ישמש למגרש ספורט מגרשים פתוחים ומגרשים מקורים וסגורים לסקווש וכד' עם יציעי אוהדים, כולל שירותים, מלתחות, משרדים ושטחי מסחר.

**שטח ציבורי פתוח** – שטחים שיפותחו ככיכר מרכזית "לב בקמפוס", או ככר הכניסה הדרום מזרחית ( בצומת של כביש 100 עם רח' רמת הגולן לשעבר ורח' מוריה ), יכללו רחבות מרוצפות במפלסים שיאפשרו שימוש לישיבה וצפייה, תותר הצבת מתקנים למנוחה, פינות ישיבה וספסלים, מתקני הצללה ופרגולות, מתקני נוי, בריכות מים לנוי ומזרקות מים.

השטח הציבורי הפתוח המהווה את הכיכר המרכזית "לב הקמפוס" יתוכנן כך שניתן יהיה להתקין חניה מתחת לכיכר הנ"ל במפלס הדרך ההיקפית הגובלת שתתחבר לחניה תת קרקעית על חלק מהמגרשים ההיקפיים לכיכר הנ"ל.

טיילות עם שבילים ושטחים מגוננים. ( טיילות לאורך הדרכים ההיקפיות למטרות ספורט )

תורשה העברת קווי תשתיות בשטח כמו: קווי כוח, קשר וכד' בתנאי שלא יפגעו בשימושים המותרים.

**שבילי הולכי רגל** - ישמש למעבר הולכי רגל. שביל הולכי הרגל ( המקשר בין המשך רח' רמת הגולן הנשען על כביש 100 והצומת עם רח' מוריה ) יהיה עם דגש על הולכי הרגל כולל גינון, צמחיה ועצים אך ישמש גם למעבר רכב חירום ורכב אספקה בשעות מסוימות.

תותר העברת תשתיות תת קרקעיות בתחומי שבילי הולכי הרגל

**ד. דרכים** – ישמשו לתנועת כלי הרכב ולחניה ציבורית. מערכות תשתית יועברו בתחומי הדרכים.

**ה. חניה ציבורית** – שטחים המיועדים לחניה של הסטודנטים וכל המבקרים במכללה אשר אינם מורשים להיכנס לתחום המכללה עם כלי הרכב. מגרשי החניה יישרתו גם את תושבי אריאל. מגרש החניה המזרחי עבור מבקרי החי – בר ומגרש החניה המערבי למבקרים במרכז הספורט והנופש הפתוח לתושבי אריאל.

### 3. זכויות והוראות בניה.

- א. שטח בניה של הבנינים הקיימים הוא כפי שאושר ( ואו יאושר ) בהיתרי בניה.
- ב. שטח הבניה הכולל לבניה חדשה באתר למוסד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף 3.1
- ג. שטח הבניה במגרשים המיועדים למעונות יהיה עפ"י הטבלה בסעיף 3.1
- ד. נספח הבינוי המנחה יהווה בסיס לתכנון המבנים במגרשים החדשים היתרי הבניה שיוגשו לבנינים החדשים יהיו בתאום עם נספח הבינוי ויאושרו ע"י הועדה.
- ה. יותרו "מבנה גשר" שיקשרו בין מבנים במגרשים סמוכים וגם מעל שביל הולכי רגל.
- ו. המרחק בין 2 בנינים באותו מגרש לא יפחת מ – 5.00 מ' ותותר פתיחת חלונות למרווח זה.
- ז. ניתן יהיה לקרות שבילי הולכי רגל לכל אורכם להגנת המשתמשים מפגעי מזג האויר הקירוי ישתלב עם עיצוב הבנינים הגובלים ויהיה חלק מהיתר הבניה שיוגש לבנינים. השימוש בחומרים קלים לקירוי יהיה באישור מהנדס הועדה.
- ח. יותר שימוש בגגות המבנים או חלקי מבנים המהווים מרפסת של קומות גבוהות יותר. קירוי חלקי של המרפסות הנ"ל ישתלב עם עיצוב הבנינים הגובלים ויהיה חלק מהיתר הבניה שיוגש לבנינים. השימוש בחומרים קלים לקירוי יהיה באישור מהנדס הועדה.
- ט. הבנינים בתחום המכללה יהיו בני 4-6 קומות. הבנינים מעל 4 קומות יהיו מדורגים.
- י. חומרי גמר של קירות החוץ של כל המבנים במכללה יהיה אבן. בנוסף לאבן יותר שימוש בחומרים כגון: זכוכית, פלדה, אלומיניום קרמיקה וטיח עמיד ( עד מכסי 10% משטח החזית ) וזאת במידה שלא תפגע באופי הנקבע ע"י השימוש באבן כחומר גימור עיקרי. קביעת החומרים ושילובם בחזיתות הבנינים יהיה כפוף לאישור מהנדס הועדה. באישור מיוחד של הועדה יותר גם שימוש בחזיתות זכוכית, פלדה ואלומיניום כחומר גימור ראשי.
- יא. בכל בקשה להיתר בניה לבנין חדש תוראה השתלבות הבנין עם הבנינים הגובלים והתייחסותו לנספח הבינוי המנחה. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בתנאי שישמרו עקרונות התכנון.

## 3.1 טבלת זכויות והוראות בניה למגרשים לבניה חדשה

מרווחים			מס' קומות	אחוז שטח בנוי	התכסית הערה 2	שטח מגרש מוצע במ"ר	מספר מגרש מוצע												
אחורי	צידי	קדמי																	
אתר למוסד																			
6	4	5	6-4 קומות	בהתאם לקיים ו/או 200% הגדול מביניהם	בהתאם לקיים ו/או 50% הגדול מביניהם	13154	2001												
						3233	2002												
						14626	2003												
						תוספת הבניה בכל מגרש לא תפחת מ- 4000 מ"ר הערה 1						3058	2004						
												3571	2005						
						6	4	5	6-4 קומות	בהתאם לקיים ו/או 200% הגדול מביניהם	בהתאם לקיים ו/או 50% הגדול מביניהם	5116	2006						
												7759	2007						
												8784	2009						
												200%						4037	2008
																		8140	2010
																		8192	2011
																		6950	2012
																		4264	2013
																		3967	2014
																		6686	2015
																		2429	2016
																		3124	א2017
																		3162	ב2017
																		6638	א2018
																		4068	ב2018
																		11279	2019
																		7266	3001
																		5899	3002
												3501	3003						
												3991	3004						
												1341	3005						
												5667	3006						
												3919	3007						
						6454	3008												
						170276	סה"כ												

מרווחים			מס' קומות	אחוז שטח בנוי	התכסית הערה 2	שטח מגרש מוצע במ"ר	מספר מגרש מוצע
אחורי	צידי	קדמי					
מעונות							
6	4	5-0 מרווח 0 יותר רק לדרכים מס' 13,17	6-4 קומות	200%	50%	3508	5001
						3159	5002
						7257	5003
						4922	5004
						3244	5005
						6199	5006
						10241	5007
						2461	5008
						4406	5010
						9529	5011
						54926	סה"כ

- הערה 1 : במגרשים 2004, 2005 יש בנינים קיימים . תוספת הבניה תהיה עפ"י נספח הבינוי המנחה .  
הערה 2 : תותר סטיה בתכסית של מגרש בודד ובתנאי שהתכסית הממוצעת לא תעלה על 50% .  
הערה 3 : מס' המיטות במעונות יהיה כ - 7000

#### 4. בינוי ופיתוח המגרש.

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

#### 5. פיתוח סביבתי וערכי נוף.

מתן היתר בניה מותנה בהגשה של תכנית פיתוח ערוכה ע"י אדריכל נוף על רקע של מפת מדידה עדכנית של מודד מוסמך .

תכנית הפיתוח תוגש בו זמנית עם הבקשה להיתר ותהווה חלק ממסמכי ההיתר.  
תכנית הפיתוח תכלול:

א. מיפוי עצים קיימים.

ב. הוראות לאופן ביצוע של עבודות חפירה ומילוי על מנת למנוע שפכי קרקע

ג. הוראות בניה של קירות תמך כולל גובה, חומרים כולל ציפוי.

ד. הוראות לשיקום נופי, כולל גינון, נטיעת עצים בוגרים וכל נושא אחר שיודרש ע"י מהדס הועדה.

פרק ה - תשתיות, ניקה, תיעול והספקת מים1. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.  
 ב. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל: מרחק:

ברשת מתח נמוך 0.23/0.4 ק"ו ..... 2.00 מ'.  
 בקו מתח גבוה 22, 33, 12.6 ק"ו ..... 5.00 מ'.  
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו ..... 11.00 מ'.  
 בקו מתח עלי עד 400 ק"ו ..... 21.00 מ'.

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ג. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק שלא יקטן

מ - 2.50 מ' מציר כבל מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 2.00 מ' מציר כבל מתח גבוה עד 22 ק"ו.

ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

2. מקלטים / מרחבים מוגנים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או למתקנים הבאים להגן על הנמצאים בבניין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות בהתאם לתקן הישראלי. גודל השטח ייקבע עפ"י דרישות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניו אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א. או שיינתן פטור כדין ע"י הג"א.

3. שרותיםא. ניקוז מי גשמים.

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. מים וביוב.

1. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית אריאל.

2. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קווי מים או קוי ביוב על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס העיר לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.

3. כל שינוי בקווי המים והביוב הקיימים, בריכות מעל מגופים ויתר האביזרים, שיגרם עקב בצוע תכנית זו יבוצע על חשבון יוזמי התכנית.

ג. בטיחות אש.

על מבקשי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ד. קוי טלפון וכבלים.

מערכת קוי הטלפון והכבלים לשידורי טלוויזיה, וכל סוגי תקשורת אחרים בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבנינים תהיה תת קרקעית בלבד. על מבקשי היתר בניה לבניה חדשה בתחום תכנית זו להכין מערכת פנימית בבנינים לתקשורת בהתאם להנחיות בהיתר הבניה.

4. דרכים

## 4.1 דרך שלב ביניים :

כל עוד לא יתוקן גבול השיפוט ולא ניתן יהיה לסלול את הדרך ההיקפית הצפונית בתוואי עפ"י התב"ע, תוואי הדרך יהיה עפ"י התוואי לשלב ביניים המסומן ע"ג התשריט בקו אפור עבה מקווקו.

4.2 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה במגרשים 3008, 3002, 2014 בגבולות וקווי דרך עפ"י שלב הביניים כל עוד המרווח הקדמי לא ייפחת מ – 5.00 מ'.

4.3 שביל הולכי הרגל המרכזי בתחום המכללה, המקשר בין המשך רח' רמת הגולן הנשען על כביש 100 והצומת עם עם רח' מוריה, יהיה עם דגש על הולכי הרגל כולל גינן, צמחיה ועצים אך ישמש גם למעבר רכב חירום ורכב אספקה בשעות מסוימות.

הדרכים בתחום שטח המכללה יתוחזקו ע"י המכללה על דרכים אלה יחולו כל פקודות התעבורה בדרכים ותקנותיה. הדרכים ההיקפיות הינן דרכים ציבוריות.



5. חניה

החניה בגבולות תכנית זו תהיה עפ"י נספח התנועה והחניה המנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית.

להלן תמצית התפיסה העקרונית של נושא זה:

- א. 2 מגרשי חניה חיצוניים לסטודנטים ואורחים.
- ב. מורשים בלבד יכולים לעבור את שערי הבידוק ולהכנס עם הרכבים, ולהחנותם במגרשי חניה למורשים בלבד.
- ג. מגרש חניה גדול מרכזי מתוכנן מתחת למפלס הככר המרכזית "לב הקמפוס" שהגישה אליו תהיה מהדרך ההיקפית הצפונית.
- ד. לאורך הדרכים הפנימיות וכן במגרשי חניה קטנים הנשענים על דרכים אלה תוסדר חניה.
- ה. מגרשי החניה החיצוניים יהוו מגרשים זו תכליתיים המזרחי ישרת גם את מבקרי החי – בר, המערבי ישרת את תושבי אריאל שיבקרו מתחם הספורט והנופש.
- ו. בכביש 100 בצומת של הכניסה למכללה (רח' רמת הגולן) ורח' מוריה תהיה ככר בשלב ראשון. במידת הצורך תוחלף הככר בצומת מרומזר.

6. חניה ציבורית

שטחי החניה יתוכננו ע"י יועץ תנועה בשילוב עם אדריכל נוף שינחה בקביעת סוג העצים שיש לטעת על מנת שיעמדו בפגעי מזג האוויר וחשיפתם לרוחות בשטחים פתוחים. וכן שיתנו נוף גדול וצל רב בימי הקיץ.

שטחי החניה ישולבו ככל שניתן בשטחים מגוונים ובערוגות. בין החניות יינטעו עצים בוגרים.



**פרק ז' - חתימות**

תאריך:

חתימת בעלי הקרקע - \_\_\_\_\_

חתימת יוזמי התכנית - \_\_\_\_\_

חתימת עורכי התכנית - \_\_\_\_\_

**הצהרת עורך התכנית:**

אני מצהיר בזאת הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו.  
 כמו כן וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

-----  
חתימה-----  
שם ותפקיד-----  
תאריך**חותמת מתן תוקף:****חותמת הפקדה:**