



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מפורטת מס' ש/420
שינוי לתכנית מתאר זכרון יעקב ש/11

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ש/420 קמפוס מנויפ (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) ושני גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
(א) נספח בינוי מס' 1 - תכנית בינוי הערוכה בק.מ. 1:500
(ב) נספח בינוי מס' 2 - תכניות הערוכים בק.מ. 1:500 ותכנית שלבי ביצוע הערוכה בק.מ. 1:1250.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 105 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: זכרון יעקב, גוש 11710, חלקי חלקות 2 ו-3.
6. מטרות התכנית:
(א) ליעד שטח למוסד - מגרש חדש מס' 1 תוך ביטול גבולות חלק מהחלקות הרשומות.
(ב) ליעד שטח לדרך חדשה או הרחבת דרך - מגרש חדש מס' 2.
(ג) להקים מוסד חינוכי שמטרותיו כדלקמן:
- לקיים מערך חינוכי פנימייתי לבני נוער הבאים משכבות מצוקה מכל הארץ.
- להפעיל את כל מערך הפעילויות האופייני למוסד חינוכי פנימייתי לבני נוער, ובכלל זה גידול בעלי חיים, גידולי שדה וחממות בתחום המוסד.
- לקיים כנסים והשתלמויות לנוער ומבוגרים בכל הקשור לקידום נוער בתחומים השונים.
- לספק מערך שירותי ייעוץ, הדרכה ופיקוח לפנימיות הפועלות באותו תחום ואשר מיקומן אינו בתוך המוסד.
- לקיים מחנות הכנה לבחינת החאמת נערים מועמדים למוסד.

- לקיים תקופות נופש והבראה לצעירים או למבוגרים בתקופות חופש.
- לקיים קייטנות לבני נוער בתקופות חופש.
- לקיים כל פעילות הקשורה או מסייעת במימוש מטרות המוסד.

7. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר זכרון יעקב ש/11 אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1082 ביום 9.4.64 עמ' 1081.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית ש/11 יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

8. תכליות ושימושים: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם בקו חום כהה יהווה שטח למוסד.

(ב) על שטח זה יוקם מוסד חינוכי שיכיל את סוגי המבנים הבאים:

- פנימיות, בתי ספר, חדרי אוכל, מבנים להכשרה מקצועית, הנהלה, מרכזי חינוך והשתלמויות, בית כנסת, מרפאה, מגורי סגל ואולם הרצאות.
- אולם ספורט, מגרשי ספורט ובריכת שחיה.
- מחסנים, אחזקה, אורווה, פינת חי, לול, דיר והממות.

9. הוראות הבינוי והפיתוח:

(א) שטחי הבניה הכלולים בתכנית זו לא יעלו על 15% ברוטו מהשטח הכלול במגרש חדש מס' 1.

(ב) הבנינים שיוקמו לא יעלו על 7.0 מ' (2 קומות) מעל פני קרקע טבעית עפ"י התכנית והחתיכים שבנספח בינוי מס' 2. בנוסף, יותר גג משופע שלא יעלה על 30°.

(ג) במבני אולם ההרצאות ואולם הספורט, יותר גובה של 8.0 מ' מעל פני קרקע טבעית עם אפשרות לקומה נוספת כלפי מטה. בנוסף, יותר גג משופע שלא יעלה על 30°.

- (ד) כל הגגות המשופעים של המבנים יהיו מרעפים.
- (ה) חזיתות המבנים יהיו מטיח.
- (ו) קירות התמך שהם המשך של בנינים יהיו מחומר הבנין או מבטון.
- (ז) מרחקי הבנינים לא יפחתו בגמלונים מ-5 מ' ובחזיתות הראשיות מ-10 מ'.
- (ח) נספח הבינוי המצורפים לתכנית זו מהווים תכנית בינוי. ניתן לשנות את הבינוי באישור הועדה המקומית.
10. חניה: פתרון החניה יהיה כולו בתחום איזור למוסד ושיעורו יהיה על פי תקנות התכנון והבניה.
11. דרכים: תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
12. הפקעה: כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים יופקעו עיי המועצה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
13. ביצוע התכנית: (א) מיד עם אישור תכנית זו תוכן עיי מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה עיי מגישי התכנית ועל חשבונם. (ב) היתרי בניה בתחום השטח למוסד, יוצאו על פי תכנית בינוי כוללת לכל שטח באזור, שתאור ע"י הועדה המקומית.
14. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י חוק. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנות
טרנספורמציה:
- לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עיליות בשטח התכנית ולצורך זה יוקצו חדרים מיוחדים בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנות הטרנספורמציה יסומנו בבקשה להיתר בניה.
16. חשמית:
- בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות החשמית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדוי' (להלן: עבודות החשמית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, לפי תכנית פיתוח ומערכות שתאושר ע"י ועדה מקומית.
17. שלבי ביצוע
התכנית:
- שלבי ביצוע התכנית יבוצעו באופן עקרוני כמסומן בנספח הבינוי מס. 2 (ראה תכנית הערוכה בק.מ. 1:1250).
18. בניה בקרבת
קוי חשמל
ושטחים למעבר
קוי חשמל:
- השטחים האלה ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים האלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התיעצות עם החברה. בשטחים הנייל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנייל בדרכים, לאחר התיעצות עם חברת החשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנייל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או החסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

מצייר	מהתייל	מרחקים מקו חשמל
הקו	הקיצובי	
מ' 2.25	מ' 2.00	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
מ' 6.50	מ' 5.00	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 14.00	מ' 9.50	קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו

מינהל מקרקעי ישראל
 דרך העצמאות 13, חיפה 33033
 טל. 04-660951

חתימת בעלי הקרקע:

בנו"פ
 מרכזי נוער ומנימיות
 ראש הנקרה, תד. 1094, נהריה
 טל. 920146 — 04-920014

מנו"פ - מרכזי נוער ופנימיות
 רח' ז'בוטינסקי 38, נהריה 22384
 טל. 04-823112 04-825146

חתימת יוזם התכנית:

א. ספקטור - מ. עמישר אדריכלים
 רח' דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117
 טל. 02-661671

חתימת המתכנן:

א. ספקטור - מ. עמישר
 אדריכלים

תאריך: 10.1.1988

POOR ORIGINAL

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית קולנוס וענב-לי
ש/420

ל אי שור
הומלצה

בישיבה מס' 270 מיום 25/11/88
7/11/90

תאריך: 7/11/90
מנהל: *[Signature]*
מנהגס הועדה: *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית קולנוס וענב-לי
ש/420

להפקדה
הומלצה

בישיבה מס' 264 מיום 25/11/88
7/11/90

תאריך: 7/11/90
מנהל: *[Signature]*
מנהגס הועדה: *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: *[Signature]*

מרחב תכנון מקומי: *[Signature]*

תכנית: *[Signature]* מס' *[Signature]*

הועדה המחוזית בישיבתה ה- *[Signature]*

מיום: 21.11.89 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל: *[Signature]*
יחב"מ: *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: *[Signature]*

מרחב תכנון מקומי: *[Signature]*

תכנית: *[Signature]* מס' *[Signature]*

הועדה המחוזית בישיבתה ה- *[Signature]*

מיום: 21.11.89 החליטה להפקיד את התכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*
יחב"מ: *[Signature]*

תכנית מס' *[Signature]* פורסמה לפחו חוקי בילקוט
הפרסומים מס' 2769 מיום 27/11/90 עמ' 282

תכנית מס' *[Signature]* פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 3534 מיום 13.88 עמוד 1133

POOR ORIGINAL