

3-3279

26

הו"ק התכנון והכניסה לתכנון - 1963
 הועדה המקצועית לתכנון ולבנייה מס' 7610
 תכנית מס' 7610
 נדונה בישיבת הועדה המקצועית מס' 39
 מיום 30/4/97
 המחוקק עם הקלטה להפקדה.
 מזכיר הועדה
 9/7/97

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1963
 אישור תכנית מס' 7610
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 17.4.96 לאשר את התכנית.
 יד נתן - מכללת הגליל המערבי

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מטה אשר

תכנית מפורטת מס' ג' 7610/

הודעה על אישור תכנית מס' 7610
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

המהווה שינוי לתוכנית ג' 5038/

יד נתן - מכללת הגליל המערבי

הודעה על אישור תוכנית מס' 7610
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובשיחון מקומי _____ ביום _____

יוני 1997

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מטה אשר
תכנית מפורטת מס' ג/7610
המהווה שינוי לתוכנית ג/5038
יד נתן - מכללת הגליל המערבי

1. שם וחלות : תוכנית זו חקרא תכנית מפורטת למכללת הגליל המערבי מספר ג/ 7610 המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/5038 ותחול על כל שטחה המסומן בחשריט בקו כחול.
2. המקום : מחוז צפון, מרחב תכנון מקומי מטה אשר, גוש 18019, חלק מחלקות 1,2,3,6,7,8.
3. שטח התכנית : 83.53 דונם.
4. יחס תכניות אחרות : תכנית זו משנה את התכנית ג/5038 שהינה בתוקף.
5. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר.
6. רישום החלקה : החלקות יירשמו ע"ש המועצה האזורית מטה אשר.
7. עורך התכנית : אדר' מנחם באר, קיבוץ געתון ד.נ. אשרת סל' 04-9858418 פקס 04-9858413.
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. מטרת התכנית : שינוי ע"ח מקרקע חקלאית לאזור ספורט, חניה וכבישים: ושינוי ע"ח משטח בנייני צבור לשטח מוסד חינוך. קביעת אזורים לשימושים שונים בהתאם לתוכנית, התווית רשת כבישים וחניה, קביעת הוראות בניה שונות, קביעת הוראות לשטחי נוי והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
10. הפקעות : השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188 189 לחוק תכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש מועצה אזורית מטה אשר.

9. רשימת הכליות:

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

שטח למוסד חינוכי:

אזור מבני חינוך מיועד לבנית כתות לימוד, מעבדות, משרדי מנהלה, מרכז לסטודנט ספרייה ומבנה שרות הכולל: ביתן שומר, בית גנרטור, מרכזיה, ומיזוג אויר.

שטח ספורט:

מתקנים פתוחים ובנויים *מגיש סטאט, אולם התעמלות ומתקנים שאינם*
לצורך סטאט
דרכים וחנייה:

דרכים ציבוריות, כולל מדרכות שבילים רחבות לאוטובוסים חניות לכל סוגי הרכב כולל גינרון.

א/9 החנייה תהייה בתחום המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) חשמ"ג 1983.

ב/9 היטל השבחה: בהתאם לחוק התכנון והבניה - חשכ"ה 1965, תוספת שלישית. היטל השבחה יגבה עפ"י חוק.

ציון בחשריט:

- | | |
|--|-------------------|
| - קו כחול בלתי מקוטע. | גבול התכנון |
| - קו כחול מקוטע | גבול תכנית מאושרת |
| - קו שחור המגדיר שטח כתום עם נקודות שחורות | בית קיים |
| - צבוע צהוב | בית להריסה |
| - קו שחור | גבול חלקה ומס' |
| - קו אדום מקוטע וביניהם נק' שחורות | קו מתח גבוה |
| - שטח כתום מותחם בחום | שטח מוסד חינוכי |
| - שטח ירוק מותחם בחום | שטח ספורט |
| - ק"ל שחור טשוקן | גבול גוש |

מנ"ס
0.9.97

דרך להאכלי יגל - פסי' ירק אדום

- שטח לבנייני ציבור - שטח חום כהה
- אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
- שטח לשרותים מונציפליים - פסים אפורים באלכסון על רקע חום
- שטח אחסנה - שטח אפור מותחם סגול כהה
- אתר לשיאור - שטח צהוב מותחם בקו שחור פסים שחורים באלכסון
- דרך קיימת - שטח חום
- דרך מוצעת - שטח אדום
- דרך לביטול - פסים אדומים באלכסון
- חניה - שטח אדום
- מספר הדרך - בספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
- רוחב הדרך - בספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול
- קו בניין מינמלי - ברבעים הימניים והשמאליים של העגול.

10. טבלה זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בחוכניות ובהתרים חש"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בניין			גודל	שם האזור
במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	מגרש מינימלי במ"ר	(שימושים עיקריים)
16	4	100%	35%	20%	80%	25%	75%	3	3	6	500	שטח למוסד
12	3	100%	80% *	10%	90%	25%	75%	3	3	6	500	שטח ספורט

הערה:
* כולל מחקנים פתוחים

טבלת שטחים - מצב מוצע

השטח באחוזים	השטח בדונם	הסימון בחש"ט	היעוד
49.50	41.35	צבע כתום מותחם חום כהה	שטח למוסד חינוכי
18.21	15.21	צבע ירוק מותחם חום	שטח ספורט
31.81	26.57	צבע אדום	דרך וחנייה מוצעת
0.48	0.4	צבע צהוב מותחם בק"ל שטח מסמט שחורים באלכסון	אתר לשטח
100	83.53		סה"כ

טבלת שטחים - מצב קיים

%	שטח בדונמים	אזור
19.00	15.90	שטח לבנייני ציבור
26.22	21.90	שטח למוסד חינוכי
38.60	32.20	אזור חקלאי
6.30	5.20	שטח שרותים מונציפליים
1.70	1.40	שטח אחסנה
7.70	6.53	דרכים וחנייה
0.48	0.40	אתר לשטח
100.00	83.53	סה"כ

תאריך
8.9.97

11. חשמל:

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת-קרקעיים
הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מתוכננים ומאושרים ובקירבתם בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן.
המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האגף המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפתח מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח פתוח	שטח בנין	קו חשמל במתח נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	מתייל קיצוני
3.00 מ'	2.25 מ'	מציר הקו
6.50 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה
8.50 מ'	6.50 מ'	מתייל קיצוני
		מציר הקו

קו חשמל במתח עליון

מתייל קיצוני	9.50 מ'	13.50 מ'
מציר הקו	14.00 מ'	20.00 מ'

12. מקלוט: לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי החכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנים ובהנחיות הג"א.

13. סילוק מפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי החכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לגזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בועדה על חשבוננו.

14. נסיעת עצים ושמירחם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע החכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח החכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם.

15. חשחית, ניקוז, חיע ול ואספקת מים

א. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב וחיפול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מעבודות לביצוע הניקוז.

ב. שמירה על הבריאות: יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

- ג. ניקוז: הוועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הכטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- ד. ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה, והמשרד לאיכות הסביבה.
- היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשכיעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ה. מים: אספקת מים תיעשה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית באישורה ובפיקוחה. כתאום עם משרד הבריאות ולשכיעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ו. סילוק אשפה: יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת והצבת מכולות באזור.
- סילוק אשפה לפי הוראות המועצה האזורית מטה אשר לאתרים מאושרים בלבד.
- ז. הידרנטים: קבלת התחייבות ממבקש היתר לכיצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשכיעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
16. מסמכי התכנית:
תקנון 11 עמודים, תשריט והסכם חתום עם מנוף.
17. חלוקה ורישום
- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום כספרי האחזה רק על יסוד תוכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית להכין תוכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
18. בנינים קיימים
הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת לגבי בנינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו ובלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטחי ציבור או קווי בניין המאושרים בתוכנית הנוכחית.
19. בנינים להריסה - הריסה בהתאם למסומן בתשריט.

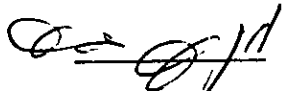
20. הנחיות בנושא איכות הסביבה

1. מכני המכללה ייבנו מחומרים כעלי קיום גבוה. קירות המבנים יחופו בחומרים עמידים. (אבן, גרנוליט, קרמיקה, טיח אכותי)
2. פתוח השטחים יבוצע במקביל להקמת המבנים ובהתאם לתכנית פיתוח שטח שתוגש ע"י אדריכל נוף בשלב התר הבנייה של המבנים.
3. כל המתקנים הטכניים - (גנרטור, מזוג אוויר וכדומה) חצרות משק, מכולות אשפה, מכלי גז, צנרת אספקה - יוסתרו לא תותר העברת צנרת מכל סוג שהיא על חזיתות המבנים ועל פני השטח בשטחים הפתוחים.
4. שלטי הנחיה ופרסום יותקנו אך ורק במקומות שהוגדרו לכך בתכנון מפורט של המבנים ו/או של תוכנית פתוח שטח.
5. הטיפול בשפכים ומתקני קדם יהיה בהתאם לחוק עזר לשפכים ציבוריים משנת 1981 או ע"פ תקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת התרי הבנייה.
6. הטיפול בחומרים מסוכנים ורעילים ייעשה לפי החוק משנת 1993 - עם תקון מ 1996 לנושא זה - או לפי תקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת התרי בנייה.

חנייה

החנייה תיעשה במגרשי החנייה ובמקומות המסומנים למטרה זו בחשריט. לפי הנחיות תכנית הבינוי ובהתאם לתקנות תכנון ובנייה, התקנת מקומות חנייה תשמ"ג או על פי תקן חנייה שיהיה תקף בעת הוצאת התרי הבנייה.

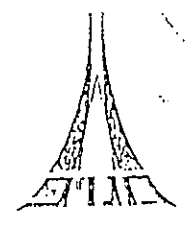
21. התרי בנייה יוצאו בחאום עם רשות העתיקות ואגוד ערים לאיכות הסביבה.


חתימת המתכנן


ת. הירוזם

04/9812212
04/9813243
04/9811266
04/9811706 Fax / 2292 (18)

מנו"פ מרכז נוער ופנימינו
יד נתן ז.נ. אשורת - מיקוד 25200
MAZOF RESIDENTIAL YOUTH CENTERS
YAD NATAN DOAR NAA USHIRAT - 25200



ה ס כ ס

הסכם זה נערך ונחתם כיום 21 בחודש סבט 1996

ב י ן
מנו"פ - מרכז נוער ופנימינו
עמיתה מס' 906018213

מצד אחד (שיקרא להלן "מנו"פ")

ב י ן
מכללת הגליל המערבי
(שחקרא להלן "המכללה")

מצד שני

- הואיל והמכללה ומנו"פ הינם שכנים וברצונם לקיים המיד יחסי שכנוה הוגנים.
- והואיל ומנו"פ קיבלה בשכירות מאת ממשלת ישראל באמצעות משרד החינוך שטחים מסויימים בחוזה מתאריך 15.6.93.
- והואיל ושטחים אלה כוללים את החלקה 1 בגוש 18019 להלן "החלקה".
- והואיל והמכללה ביקשה מאת מנו"פ להעמיד לרשותה שטח של 0.8 דונם בערך המופיע על החשריט המצורף להסכם זה ומנו"פ הסכים לכך וכן קיבל את הסכמת האגף לחינוך החישובי במשרד החינוך אשר באמצעותו הושכרו לו השטחים כנ"ל. אישור זה מצורף להסכם ומסומן כנספח א' להסכם.

אזי לזאת מוסכם ומוצהר בזה כדלקמן

1. מנו"פ מסכימה כי חינוך הרשאה לשימוש בשטח החלקה המסומנת באות א' על החשריט.

04/9812212
04/9813243
04/9811766
04/9811706 Fax / פקס

מרכז נוער ופנימינות
יד נתן ד.נ. אשרת - מיקו" 25200
MAA OF RESIDENTIAL YOUTH CENTERS
YAD NATAN DOAR MAA OSHRAT - 25200



2. בחמורה המכללה מחייבת כזה כדלקמן :

א. להקים על חשבונה גדר כסטנדרט גבוה לאורך הגבול המערבי של החלקה א'.

ב. במקרה שהחלק של חלקה 1 בגוש 18019 הנמצא מדרום לחלקה א' ימסר לרשות המכללה והיא תחזיק בו למטרותיה, חקים במכללה על חשבונה גדר לאורך הגבול הצפוני של השטח המוחזק על ידה. בחלקה 1 בגוש 18019.

ג. המכללה חשולם למנו"פ סך - 4,900 ש"ח לכיסוי העברת מנגנון ההשקיה הנמצא כיום בחלקה א' לחלקה אחרת.

ד. המכללה תשחוף בהוצאות הנחוצות ליצירת כביש כשטח המופיע על החשריט 'מסומן ב' בסך של - 2,000 ש"ח.

העק הסכם זה בחתימת שני הצדדים ימסר לוועדה מחוזית לחכנון וכניה בנצרה ויהווה חלק של ת.ב.ע. ג/7610.

ולראיה באו הצדדים על
החנות
מכללת הנליל המערבי
מכידמן דוד
מנכ"ל המכללה
המכללה

19
ר"פ