

שכת התכנון המחוזית
05-01-1998
מחוז הדרום

העתק משרדי
ד ב ר י ה ס ב ר

לתכנית מס' 9/130/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8 - מושב ינון

הרחבת מכללת "אחוזה"

1. ביזמת המועצה האזורית באר-טוביה ישונה יעודה של חלק חלקה חקלאית מס' 34 בגוש 2711 במושב ינון לשטח למוסד חנוך.
2. המטרה היא לאפשר למכללת "אחוזה", הבנויה בחלקה סמוכה (מס' 35) להתרחב ע"י תוספת בנייני הוראה, אולם ספורט ומתקני ספורט. כל אלה דרושים למכללה לצורך השלמת פרוגדמת הבנוי שלה לשנים הקרובות.
3. עם אשור התכנית המפורטת תוכן תכנית בנוי ופיתוח לשטח התכנית. בתכנית זו יכללו הסדרי תנועה וחניה, מערכות תשתית, מיקום מבנים ומתקנים והנחיות והנחיות לעיצוב ארכיטקטוני.
4. חלקת הביניים בין חלקה 34 לשטח המכללה הקיים נמצאת בשלבי משא ומתן לרכישה, וקיימים לגביה יעודים מתוכננים. לכשיסתיים המשא ומתן נוסף גם את השטח הזה לרצף שלם של המכללה באמצעות תוכנית מפורטת נוספת.

רשם : אביגדור ברזלי, אדריכל

עדכון : 8/97

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
9/130/03/8
אישור תכנית מס.
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/1/98 לאשר את התכנית.
מנהל לתכנון

הוועדה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית

1998-01-05

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מס' 9/130/03/8

שכני לתכנית מפורטת מס' 130/03/8 - מושב ינון

הרחבת מכללת "אחוזה"

היוזם : המועצה האזורית באר-טוביה

המגיש : המועצה האזורית באר-טוביה

עורך התכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ,
אדריכל ברזלי אביגדור

11/94

עדכון : 8/97

שכת התכנון המחוזית
05-01-1998
מחוז הדרום

העתק משרדי

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מס' 9/130/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8 - מושב ינון

1.	מחוז	:	הדרום
2.	נ פ ה	:	אשקלון
3.	מקום	:	מושב ינון - המועצה האזורית באר-טוביה.
4.	גוש	:	2711
5.	חלקה	:	34
6.	שם התכנית	:	תכנית 9/130/03/8 שינוי לתכנית מפורטת 9/130/03/8
7.	ציונים בתשריט	:	כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8.	שטח התכנית	:	285 דונם
9.	בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
10.	יודם התכנית	:	המועצה האזורית באר-טוביה.
11.	מגיש התכנית	:	המועצה האזורית באר-טוביה.
12.	עורך התכנית	:	אדו' אביגדור ברזלי, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א.
13.	מסמכי התכנית	:	התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית") וכן גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:2500 וק.מ. 1:500 (להלן "התשריט") המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
14.	מטרת התכנית	:	יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מכללת אחווה ע"י שנויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

05-01-1998

מחוז הדרום

העתק משרדי

- 3 -

15. תכליות ושימושים : - מגרשי ספורט, מגרשי חניה ומשטחי גיבון
 - מבני חיבון - עד שתי קומות בגובה מירבי של 8.5 מ'.
 - מבני ספורט - עד גובה מירבי של 12.00 מ'.
 - מעונות לסטודנטים עד שלוש קומות בגובה מירבי של 12.5 מ'.
16. הנחיות כלליות : א. מסתורים לקולטי שמש יותקנו לשביעות רצון היוזם והועדה מקומית.
 ב. תלית כביסה - מתקני תלית כביסה יוסתרו ע"י מסתור קל או מחומר בניה אחר באשור הועדה.
 ג. גדרות :
 הגדר לחזית הרחוב (חזית כניסה) מבנה מיסוד בטון של 40 ס"מ ומעליו סורג בגובה של 2.00 מ' כולל שער סורג לכניסת רכב.
 שאר הגדרות יהיו גדרות רשת על בגובה 2.00 מ' על יסוד בטון של 40 ס"מ.
 ד. חניה :
 החניות יהיו בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.
 ה. ניקוז ותיעול :
 השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע מים עיליים ותחתיים.
- ו. שפכים :
 1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
 2. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מדכזית ומתקן טיפול אזורי.
 3. היתרי בניה, יותנו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל, ואישור ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 4. טופס 4 יינתן ו/או יותר השימוש המבנה רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- ז. מים :
 מערכת המים לכבוי האש יוגשו לאשור לרשות הבריאות הנפתית ומכבי האש.
 ח. סילוק אשפה :
 סילוק האשפה - בעגלות, באשור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ט. חשמל ותקשורת :

- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים :
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מק אנכי משון אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 2. ברשת מתח נמוך
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים
 בקו מתח עליון 100-161 ק"ו - 20 מטרים.
 2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

היעוד	מס' מגרש	שטח המגרש בדונם	זכויות בניה				סה"כ לכל הקומות	קווי בנין	מס' קומות
			מיקום	למטרות עקריות	למטרות שירות	סה"כ			
				%-1	%-1	%-1			
שטח למזסד חינוך	34 א'	20.5	מעל הקרקע	16%	4%	20%	60%	10	4
				17%	3%	20%			
				17%	3%	20%			
				17%	3%	20%			
				17%	3%	20%			
מתחת לקרקע				תאסר כל בניה					
חקלאי	34	235	תאסר כל בניה						

18. הפקעות לצרכי :
 : על-פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 ב'
 על-שם המועצה האזורית ~~חוף-אשקלון~~, על-פי סעיף 26 לחו
 זה.
19. שלבי ביצוע :
 : התכנית תבוצע תוך 10 שנים ממועד אישור התכנית.
20. חלוקה ורישום :
 : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרג ג'
 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

21 תנאים למתן התרי בניה :

א. בבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח וחתכים לאורך ולרוחב המגרש בקב"מ לא קטן מ-1:250.

ב. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא אישור תכנית בנאי ופיתוח בק.מ. 1:500 לכ"א מאזורי הבניה, אשר תכלול גם הניחיות לעיצוב ארכיטקטוני וקוי תשתית עקרוניים. תכנית הבנאי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ג. התרי בניה להקמת מבנים או מתקנים על המגרשים יוצאו רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית והחוק.

ד. לבקשה יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

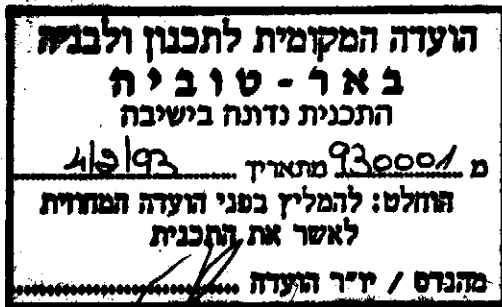
מידע וכתובים על יעודי המבנים, תכניות בינוי לכל יעוד, כולל פיתוח השטח, צירי גישה וחניה, שטחי גיבון גידור, פתרונות לסילוק פסולת, פתרונות ביוג, הפל לפי דרישות הועדה המקומית לתכנון ולבניה, כפוף להתרי של משרד לאיכות הסביבה. משרד התחבורה, משרד הבריאות, מבני-אש והג"א.

ה. הוראות למיגון אקוסטי ייקבעו עפ"י חוות דעת אקוסטית של מומחה.



ת א ר י ך :

ח ת י מ ו ת :



מועצה אזורית
היישוב

היוזם / המגיש :

בעל הקרקע :

המחלקה המבנית
ליד תנועת המושבים בע"מ
רח' הארבעה 10 תל-א
5615454 פל
5612640 פקס

עורך התכנית :

א י ש ו ר י ם :