

1-2006

הועדה המחוזית לתכנון
מ"ר בתאריך 9/138/03/8

ד ב ר י ה ס ב ר

M

לתכנית מפורטת מס' 9/138/03/8
שנוי לתכנית מפורטת מס' 138/03/8
מרכז אזורי "אחוזה"

בית אבות סיעודי

1. ביזמת הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-טוביה הוכנה תכנית, המיעדת שטח של כ-7900 מ"ר, שיעודו הנוכחי מרכז ספורט, למוסד - בית אבות סיעודי. מוסד גריאטרי זה יכיל שלוש מחלקות סיעודיות (עד 240 משתכנים), בשטח בניה כולל של עד 6300 מ"ר ברוטו, בשתיים או בשלוש קומות.

2. המוסד יקום בקרבת מקום למרכז דיור מוגן לקשישים "נאות אחווה" המהווה חלק ממרכז אזורי "אחוזה" (מ.א. באר-טוביה).

רשם: אביגדור ברזילי, אדריכל

משרד הפנים מחוז ודרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 9/138/03/8	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 8/8/94 לאשר את התכנית.	
שמואל לתכנון	יו"ר הוועדה המחוזית

1/1993

הודעה על אישור תכנית מס. 9/138/03/8
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

תכנית מפורטת מס' 9/138/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 138/03/8

מרכז אזורי "אחוזה"

בית אבות סיעודי

מחוז : הדרום
נ פ ה : אשקלון
מקום : מ.א. באר-טוביה

1/1993
7/1993 : 77

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה
תכנית מפורטת מס' 9/138/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 138/03/8

מרכז אזורי אחווה

1. מחוז : הדרום
2. נ פ ה : אשקלון
3. מקום : מרכז אחווה
זהוי נוסף - בסמוך לצומת אחים.
4. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 9/138/03/8 שנוי לתכנית מפורטת
מס' 138/03/8, מרכז אזורי אחווה.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
6. גוש וחלקה : גוש 2720, חלקה 31 (חלק) ; 84 (חלק).
7. היוזם והמגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-טוביה.
8. עורך התכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, ת"א
אדריכל אביגדור ברזלי.
9. שטח התכנית : 12,700 מ"ר.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת מוסד - בית אבות סיעודי,
זאת ע"י שנויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות והנחיות
בניה.
11. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות
התכנית) וגליון אחד של תשריט, בק.מ. 1:1000, המהווה
חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן - התשריט).

12. צמידות התכנית : תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 138/03/8 - על תקוניה וצמודה לה. בכל מקרה של אי-התאמה בין תכנית זו לתכנית 138/03/8, עדיפות הוראות תכנית זו.

13. יעודי קרקע ומגבלות בניה :

שטח למורד - בשטח זה יוקם בית אבות סיעודי, הכולל שלוש מחלקות גריאטריות, בהקף של עד 240 מיטות בס"ה: במסגרת זו יוקמו חדרי אישפוז, שרותי בריאות, מזון, תעסוקה, טיפול בקשישים, מינהלה, אחסנה, כביסה וכן כל שרות אחר, הנדרש עפ"י חוקים ותקנות של משרד העבודה והרווחה ומשרד הבריאות. תותר הקמת מבנה עד 3 קומות, עד 11 מ' גובה - בגג שטוח, או 13 מ' בגג רעפים ובהקף של בניה ע"ס"ה 75% משטח המגרש בכל הקומות, ולא יותר מ-35% בקומה. בנוסף יותרו שטחי שרזת, לרבות מרחבים מוגנים, חניות מקורות, מחסני-עזר, מרחבים טכניים, מתקני אשפה וכיו"ב, בהקף שלא יעלה על 5% נוספים משטח המגרש. קוי הבנין - עפ"י המסומן בתשריט. במוסד יותקנו כל האמצעים הבטיחותיים הנדרש עפ"י החוקים והתקנות וכן אמצעי ניידות לנכים כגון רמפות, מעליות ומעלונים. הערה - לא יותר חיבור למסלולים המרכזיים של דרך מס' 40. החיבור יהיה לדר השרות הסמוכה בקצה הדרומי של תחום דרך מס' 40.

14. חניה : יותקנו מקומות חניה בתוך המגרש לרכב תיפעולי ולרכב פרטי לעובדים ולמבקרים בהתאם לתקן חניה ארצי ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

15. גמר חיצוני : לא יותר גמר חיצוני בטיח, אלא בחמרי גמר עמידים כדלקמן: לבנים, גרנוליט, בטון גלוי, פסיפס, אבן נסור קרמיקה וכיו"ב.

16. אספקת מים ביוב : מבצעי התכנית מחוייבים למלא אחר הוראות לשכת הבריאות תברואה וסילוק אשפה : הנפתית ומהנדס הרשות המקומית. המבנים יחוברו למערכת ביוב מרכזית קיימת.

17. ניקוז : בהתאם להנחיות ולדרישות רשות הניקוז האזורית.

18. חשמל ותקשורת : לא יוקם כל בנין מתחת לקוי החשמל ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק הקטן מ-5.0 מ' (בקו אוירי) מהחוט החיצוני של קו מתח עליון (66 קו"ט); במרחק קטן מ-2.0 מ' מקו מתח נמוך או מכבל חשמל תת-קרקעי. כל קוי החשמל והתקשורת בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיים.

19. רישום : מיד עם אשור תכנית זו, תוכן ע"י היוזמים ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום, לשם רישומה בלשכת רישום המקרקעין

20. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה-1965, סעיף 188 ב' וירשמו על שם המועצה האזורית באר-טוביה עפ"י סעיף 26 לחוק זה.

21. תקופת הביצוע : בתוך 5 שנים מכניסת התכנית לתקפה, בשלבים שייקבעו ע"י היוזם.

22. טבלת חלוקה לאזוריים והגבלות בניה

הערות	קוי בנין	מספר קומות	שטחי בניה		שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	סימן בתשריט	האזור
			שטח שרות	שטח עיקרי				
(1)	כמסומן בתשריט	3	עד 5%	75%	7900	84 (חלק)	כחום מתוחם בחום	מוסד (בית אבות סיעודי)
(2)			נוספים	בסה"כ. עד 35% בקומה				

הערות:

- (1) מרפסות בלתי מקורות אינן כלולות באחוזי הבניה.
- (2) מרחבים מוגנים - עפ"י הנחיות הג"א.

חתימות

תאריך

חתימה

פועל אזורי
באזורי

היוזם/המגיש

בעל הקרקע

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ
רח' הארבעה 10, תל-אביב
טל. 5815454
פקס. 56126400

עורך התכנית

אישור

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ג. 74 - טו 217
רמתגת נדונה בישיבה
1.2.93 930001
התאמת תוכנית
לאישור