

דברי הסבר

לתכנית מס' 8/מק/2044 - שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8

מושב ינון - המכללה האזורית אחוזה

שכת התכנון המחוזית

17-04-2000

~~מחוז הדרום~~

1. ביזמת המועצה האזורית באר-טוביה מוגשת בזאת תכנית שמטרתה להתיר הקמת מבני חינוך, ספורט ומעונות בגובה 4 קומות, עד 18.5 מ', זאת במקום 2 קומות - למבני חנוך (גובה 8.5 מ'); 3 קומות למעונות סטודנטים בגובה עד 12.5 מ' וכן מבני ספורט עד גובה 12.0 מ' - עפ"י התכנית התקפה מס' 9/130/03/8. לא יחול שנוי בהקפי הבניה וביעודי הקרקע המותרים.
2. התכנית המוגשת היא בסמכות הועדה המקומית, עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה, סעיף 61א(א) סעיף קטן (9).

רשם: צבי בן-דוד, אדריכל

נובמבר 1999  
עדכון: ינואר 2000

שכת התכנון המחוזית

17-04-2000

~~מחוז הדרום~~

חוק התכנון והבניה

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 61א(א) סעיף קטן (9)

מרחב תכנון מחוז הדרום

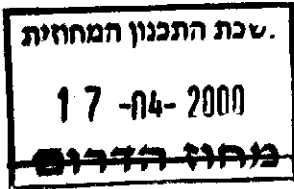
מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

מושב ינון - המכללה האזורית "אחוזה"

תכנית מפורטת מס' 8/מק/2044

שנוי לתכנית מפורטת מס' 8/03/130/9

נובמבר 1999  
עדכון: ינואר 2000



1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 8/מק/2044 שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8.
2. מיקום התכנית : מושב ינון - המכללה האזורית "אחוזה" - מועצה אזורית באר-טוביה.
3. גוש : 2711, חלק מחלקה 34. (מגרש 43 א').
4. שטח התכנית : 20.53 דונם.
5. היזום : המועצה האזורית באר-טוביה.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן : אדרי' צבי בן-דוד, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א טל' 03-5615454. פקס 03-5612640.
8. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית בכתב (תקנון התכנית) 4 דפים.  
ב. תשריט התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
9. יחס לתכניות אחרות : על המקום חלה תכנית מס' 9/130/03/8, (להלן - "התכנית הראשית"). אם תתגלה סתירה בין תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, יחייבו הוראות תכנית זו.
10. מטרות התכנית : שנוי במספר הקומות המותרות : תותר ה קמת 4 קומות, במקום 2 קומות למבני חנוך, 3 קומות לספורט ומעונות על-פי התכנית התקפה מס' 9/130/3/8. כ"כ שנוי בגובה המרבי של המבנים : 18.5 מ', במקום 8.5 מ', 12.0 מ', 12.5 מ' - כל זאת ללא שנוי בשטח הכולל של הקפי הבניה ושל זכויות ומגבלות בניה אחרות בתחום התכנית. (עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק).

שכת התכנון המחזית  
 17-04-2000  
 מאת הד"ר

11. אזור למוסד תכליות והוראות בניה : עפ"י הקבוע בהוראות התכנית מס' 9/130//03/8 ובכפוף לשנויים המפורטים בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע, שלהלן.

12. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

סה"כ קומות	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות %-1	תכנית מרבית %-1	זכויות בניה			שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד	
						מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות				סה"כ
		%-1	%-1				%-1					
3 עד גובה של 12 מ'	5	4	10	60%	20%	מעל הקרקע	16% בק.ק. 17% בק.א. 17% בק.ב.	4% בק.ק. 3% בק.א. 3% בק.ב.	20% בק.ק. 20% בק.א. 20% בק.ב.	20.5	34 א'	שטח למוסד חינוך
כל בניה תאסר						מתחת לקרקע						
כל בניה תאסר									235	34	חקלאי	

- תכליות ושימושים: מגרשי ספורט, מגרשי חניה ומשטחי גינון.
- מבני חינוך - 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'.

13. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

סה"כ קומות	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות %-1	תכנית מדבית %-1	זכויות בניה			שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד	
						מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות				סה"כ
	%-1	%-1	%-1				%-1					
4 ק' עד גובה של 18.5 מ'	5	4	10	60%	35%	60%	10%	50%	מעל הקרקע	20.5	34 א'	שטח למוסד חינוך
תאסר כל בניה									מתחת לקרקע			

**הערה :** זכויות אלו חלות על כל התכליות והשמושים, לרבות מבני חנוך, ספורט ומעונות סטודנטים.

שכת התכנון המחזית  
17-04-2000  
מחוז הדרום

א ש ו ר י ם

ח ת י מ ו ת

ועדה מקומית להגנת אזור  
הפקדת תכנית מס' 18/04/2000  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 99/00004 ביום 21/11/99  
יו"ד העדה

היוזם :

בעל הקרקע :

המחלקה הטכנית  
ליד תנועת המושבים בע"מ  
רח' הארבעה 10 תל-אביב  
טל. 5615454  
פקס 5612640  
המתכנן :

תאריך : נובמבר 1999  
עדכון : ינואר 2000

ועדה מקומית להגנת אזור  
אישור תכנית מס' 18/04/2000  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 99/00004 יום 28/1/00