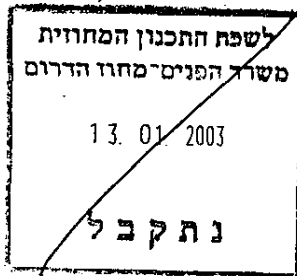
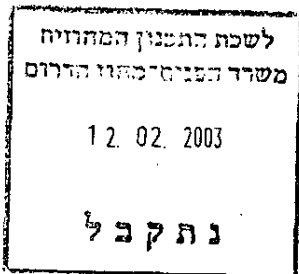


1- 264



דברי הסבר

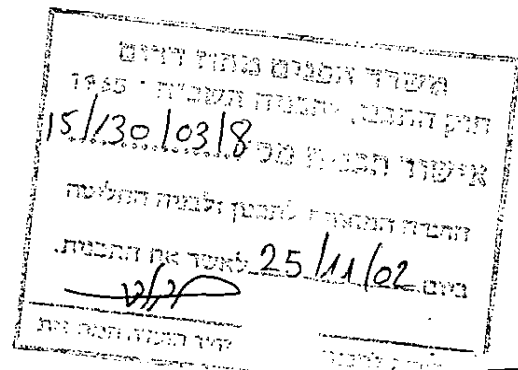
תכנית מפורטת מס' 15 / 130/03/8



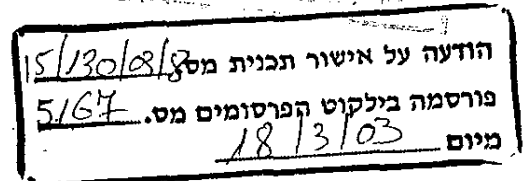
שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8 - מושב ינון
ותכנית בסמכות מקומית מס' 8 / מק/ 2044

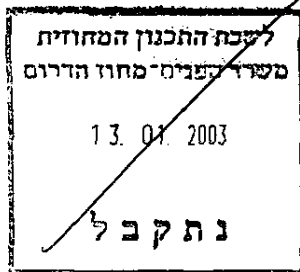
הרחבת מכללת "אחוזה"

1. ביוזמת המועצה האזורית באר-טוביה תשונה יעודה של חלק מחלקה מס' 34 בגוש 2711 במושב ינון לשטח למוסד חינוך.
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 פרוגרמת הבינוי שלה לשנים הקרובות.
3. התכנית באה לבטל את מעונות הסטודנטים ולשנות גובה מותר למבנים שבתכנית 9/130/03/8.
4. עם אישור התכנית המפורטת תוכן תכנית בינוי ופיתוח לשטח התכנית בתכנית זו יכללו הסדרי תנועה וחניה, מערכות תשתית, מיקום מבנים ומתקנים והנחיות לעיצוב ארכיטקטוני.



רשם : אביגדור ברזלי, אדריכל
07 ינואר, 2003





מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מפורטת מס' 15 /130/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8

ותכנית בסמכות מקומית מס' 8 / מק/ 2044

הרחבת מכללת "אחוזה"

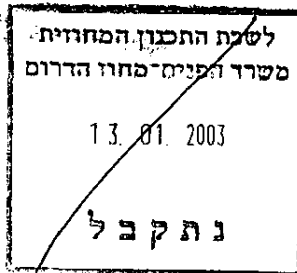


היוזם : המועצה האזורית באר - טוביה

המגיש : המועצה האזורית באר - טוביה

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

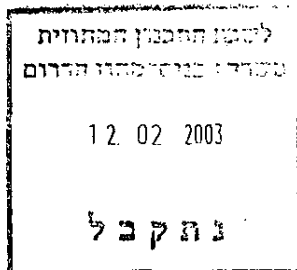
07 ינואר, 2003



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר - טוביה"

תכנית מפורטת מס' 15/130/03/8
שנוי לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8
ותכנית בסמכות מקומית 8 / מק/ 2044



לשכת התכנון המחוזית
משרד הביטחון - מחוז הדרום

12.02.2003

נתקבל

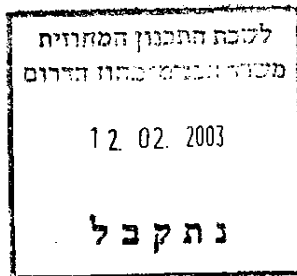
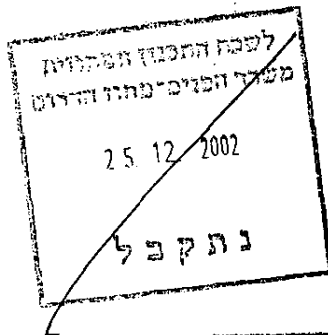
1. מחוז : הדרום .
2. נפה : אשקלון .
3. מקום : מכללת אחווה, המועצה האזורית באר טוביה
4. גוש : 2711 .
5. חלקה : 34 א' .
6. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.
7. שטח התכנית : 20.5 דונם .
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. יוזם התכנית : המועצה האזורית באר - טוביה.
10. מגיש התכנית : המועצה האזורית באר - טוביה .
11. עורך התכנית : אדר' אביגדור ברזלי, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א.
12. מסמכי התכנית : המסמכים, שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית")
ב. גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:2500
13. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להגדלת זכויות הבניה לאזור מוסד "מכללת אחווה" ע"י שינוי בטבלת זכויות בניה בתכנית 8 / מק/ 2044 - התכנית התקפה וביטול השימוש למטרות מעונות לסטודנטים .

14. תכליות ושימושים : מבני חינוך, ספורט, אדמיניסטרציה, חניה ותחזוקה המשמשים יעודי מוסד אקדמאים.

15. טבלת זכויות בניה – מצב קיים עפ"י תכנית 8 / מק / 2044 .

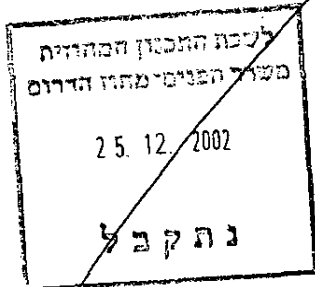
היעוד	מס' מגרש	שטח המגרש בדונם	זכויות בניה				תכנית מירבית	סה"כ לכל הקומות	קוי בנין			מס' קומות
			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ			ב- %	סה"כ	ב- %	
			ב- %	ב- %	ב- %			ק	צ	א		
שטח למוסד חינוך	34 א'	20.5	מעל הקרקע	50%	10%	60%	35%	60%	10	4	5	4 ק' עד גובה של 18.5 מ'
			מתחת לקרקע	תאסר כל בניה								

הערה : זכויות אלו חלות על כל התכליות והשימושים, לרבות מבני חינוך, ספורט ומעונות סטודנטים.



טבלת זכויות בניה - מצב מוצע :

מס' קומות	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות ב- %	תכנית מירבית ב- %	זכויות בניה			שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד
						מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות			
		ק	צ	א			ב- %	ב- %	ב- %		
4	10	4	5	80%	20%	20% בק.ק. 20% בק.א. 20% בק.ב. 20% בק.ג.	4% בק.ק. 4% בק.א. 4% בק.ב. 4% בק.ג.	16% בק.ק. 16% בק.א. 16% בק.ב. 16% בק.ג.	20.5	34 א'	שטח למוסד חינוך
תאסר כל בניה											

16. שלבי ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

17. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 9/130/03/8 למעט שינויים המפורטים בתכנית זו ומבטלת תכנית בסמכות מקומית מס' 8 / מק/ 2044.

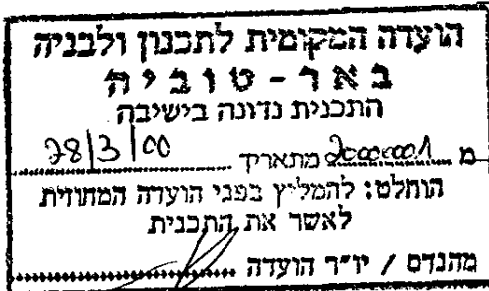
18. תנאים למתן היתר בניה :

היתרי הבניה למבני לימוד ינתנו לאחר ביצוע בדיקה אקוסטית בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

אישורים :חתימות :

מועצה אזורית
באר טוביה

היוזם / המגיש :



המחלקה הטכנית
לתיאום תכנון וביצוע
חוקי עירייה תל-אביב
5615454
5612640

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

תאריך : 09 דצמבר 2002