

## חוק התכנון והבניה

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 62 א'(א) סעיף קטן (3), (5), (6).



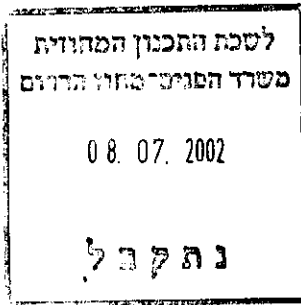
### דברי הסבר

לתכנית מס' 8 / מק / 2057  
שנוי לתכניות מפורטות מס' 8/130/03/8, 9/130/03/8, 130/03/8  
ולתכניות מקומיות 8 / מק / 2044, ו- 8 / מק / 2045

### מושב ינון - המכללה האקדמית אחווה

1. ביזמת המועצה האזורית באר-טוביה מוגשת בזאת תכנית, שמטרתה הרחבת שטח המכללה האקדמית אחווה ע"י איחוד, חלוקה והגדלת שטח למוסד חינוכי
2. שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח למוסד.
3. ביטול אפשרות הקמת מעונות סטודנטים.
4. התכנית המוגשת היא בסמכות הועד המקומית, עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה, סעיף 62 א'(א) סעיף קטן (3), (5), (6).

רשם: ברזלי אביגדור, אדריכל



מרחב תכנון מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

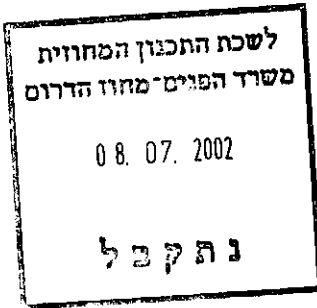
מושב ינון - המכללה האקדמית "אחוה"

תכנית מפורטת מס' 8 / מק / 2057

שנוי לתכנית מפורטת מס' 8/130/03/8, 9/130/03/8, 130/03/8  
ולתכניות מקומיות 8 / מק / 2044, ו- 8 / מק / 2045

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (3), (5), (6).

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 8 / מק / 2057  
 שנוי לתכנית מפורטת מס' 130/03/8, 9/130/03/8, 5/130/03/8  
 ולתכניות מקומיות 8 / מק / 2044, ו- 8 / מק / 2045
2. מיקום התכנית : מושב ינון – המכללה האקדמית "אחוה" –  
 מועצה אזורית באר-טוביה.
3. גושים וחלקות : גוש : 2711  
 חלקות : 51,35,34  
 גוש : 2720  
 חלקי חלקה : 37,25
4. שטח התכנית : 321.90 דונם
5. היוזם : המועצה האזורית באר-טוביה.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן : אדר' ברזלי אביגדור, המחלקה הטכנית  
 ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א  
 טל' 5615454-03. פקס 5612640-03.
8. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית בכתב (הוראות התכנית)  
 4 דפים.  
 ב. תשריט בקני"מ 2500:1 (להלן התשריט)  
 התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.  
 המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
9. יחס לתכניות אחרות : על המקום חלות תכניות מס' 130/03/8, 9/130/03/8,  
 5/130/03/8 ולתכניות מקומיות 8 / מק / 2044, ו- 8 / מק / 2045
10. מטרות התכנית : 1. הרחבת שטח המכללה האקדמית אחווה ע"י איחוד,  
 חלוקה והגדלת שטח למוסד חינוכי.  
 2. שינוי יעוד קרקע חקלאית למוסד חינוכי.  
 3. ביטול אפשרות הקמת מעונות סטודנטים.
11. אזור למוסד תכליות  
הוראות בניה : עפ"י הקבוע בהוראות התכנית מס' 8 / מק / 2045

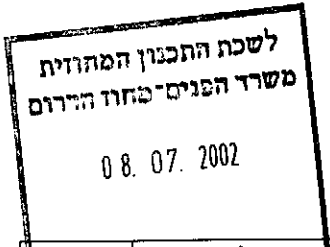


12. חכירה : השטחים המיועדים למוסד יוחכרו על - פי נוהל מנהל מקרקעי ישראל.

13. טבלת זכויות בניה - מצב קיים  
א. (עפ"י תכנית מס' 8 /מק/ 2045)

קומות סה"כ	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות -% ב-%	תכסית מרבית -% ב-%	זכויות בניה			שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד	
	א	ב	ג			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות				סה"כ
							ב-%	ב-%				ב-%
4 ק' עד גובה של 18.5 מ'	5	מז 4 מע 0	10	70%	35%	70%	מעל הקרקע	10%	60%	26.9	35	שטח למוסד חינוך
							מתחת לקרקע	10% **	תאסר כל בניה			
עפ"י תכנית מס' 130/03/8												חקלאי

ה ע ר ה : \* בניה מתחת לקרקע תותר רק בתחום קווי המבנה במפלס הכניסה.  
\*\* חלופי לשטחי שרות מעל הקרקע.



14. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

קומות סה"כ	קוי בנין			סה"כ לכל הקומות -% ב-%	תכסית מרבית -% ב-%	זכויות בניה			שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד	
	א	ב	ג			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות				סה"כ
							ב-%	ב-%				ב-%
4 ק' עד גובה של 18.5 מ'	כמסומן בתשריט			70%	35%	70%	מעל הקרקע	10% *	60%	66.65	35	שטח למוסד חינוך
							מתחת לקרקע	10% **	תאסר כל בניה			
מבנים לחקלאות בלבד										223.87	34	חקלאי

ה ע ר ה :

\* תותר בנית קומות חניה במסגרת מבנים חדשים וחניה זו קומתית בלבד בשטחים הפתוחים.

\*\* בניה מתחת לקרקע-חלופי לשטחי שרות מעל הקרקע, תותר רק בתחום קווי המבנה במפלס הכניסה. למעט מתקני ניקוז, תברואה, חשמל, תקשורת ומאגר מים וכן חניונים תת קרקעיים.

הערה כללית :

1. התכנית מוגשת בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפ"י סעיף 62 א.3 לתקנון, האומר : "הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור כמפורט להלן : דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבות שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים".

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז הדרום  
08.07.2002  
נתקבל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
אישור תכנית מס' 18/1057  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ב-23.4.2002  
סמנ"ל תכנון י"ד העדה

אשורים

חתימות

מועצה אזורית  
באר-טוביה  
היוזם :

בעל הקרקע :

המחלקה הטכנית  
לתיכנון ופיקוח  
רחוב בן-ציון 10 תל-אביב  
5254545  
פקס 56264000  
המתכנן :