

28/2/99

בס"ד

אזור יהודה ושומרון

הממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים

לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)

תכנית מפורטת מס' 510/1/9

שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 510/1/8

קרית ארבע - מכון לרבני ישובים

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

היוזם : ועדה מקומית קרית ארבע והמכון לרבני ישובים

מגיש התכנית : המועצה המקומית קרית ארבע
במעמד של ועדה מייעצת לממונה מכח צו 997

עורך התכנית : אדר' גיל אליהו מרואני - בית אליהו ארכיטקטורה בע"מ.

ת.ד. 26 קרית ארבע - 90100

טלפון : 02 - 9961667

פקס : 02 - 9962919

צבא ההגנה לישראל
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)
בית - אל ת.ד. 16
טל': 02-9977398 פקס: 02-9977356

אישור סופי

תאריך: 14.3.00

צבא ההגנה לישראל
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו מס' 997 (תשמ"ב)
בית - אל ת.ד. 16
טל': 02-9977398 פקס: 02-9977356

אישור ראשוני

אין באישור זה משום אסמכתא
להיתר בנייה

תאריך: 12.12.99

תוכן העניינים:

עמוד		
3	נתוני התכנית.	פרק א.
4	זכויות בניה והוראות התכנית.	פרק ב.
4	מרכיבי בטחון .	פרק ג .
5	חתימות, הצהרת עורך התכנית.	

פרק א' - נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 510/1/9 לקרית ארבע - מכון לרבני ישובים.
שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 510/1/8.
2. מסמכי התכנית: א. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
ג. נספח מס' 1 - תכנית בנוי בקנ"מ 1:250
3. מקום: מגרש : 609
קאורדינטות : עפ"י רשת ישראל החדשה
אורך : 604230 , 604160
רוחב : 211550 , 211450
4. שטח התכנית: כ - 1.413 דונם
5. תחילת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול (גבול התכנית)
6. היוזם: ועדה מקומית קרית ארבע והמכון לרבני ישובים.
7. עורך התכנית: אדר' גיל אליהו מרואני - בית אליהו ארכיטקטורה בע"מ .
ת.ד - 26 קרית ארבע 90100
טלפון: 02-9961667
פקס: 02-9962919
8. מגיש התכנית: מועצה מקומית קרית ארבע.
9. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
10. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד קרקע בחלק משצ"פ למוסד.
ב. קביעת הוראות בניה לגבי שטח התכנית.
11. כפיפות לתכנית: א. תכנית 510/1/9 זו כפופה לתכנית 510/1/8 ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית 510/1/9 זו.
12. הגדרות:
 - א. אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
 - ב. קו בניין : קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
 - ג. גובה מירבי לבנייה : הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה .
 - ד. שטח מותר לבנייה : השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח - אך כולל כל חלק אחר.

פרק ב' - והוראות התכנית

אזור למוסד:

1. ישמש למוסד הכולל חדרי מחקר, בית מדרש, מטבח ושטחי גינות.
2. זכויות הבניה הם 80% משטח המגרש והם יכללו את כל השטח המקורה למעט מרחבים מוגנים לפי הנחיות של הג"א וחדרי מכוניות.
3. קווי בנין קדמים יהיו 5 מטר (לכיון הכביש) וקווי בנין צדדי יהיו "ס".
4. תותר בניה ב 4 קומות.
גובה מירבי : 16 מטר - גובה המבנה לא יעלה על 6.5 מטר ממפלס הכביש העליון.

5. טבלת זכויות בניה :

מס' מגרש	שטח המגרש	שטח מותר לבניה	אחוזי בניה
609	1413 מ"ר	1130 מ"ר	80%

6. השטח שבתחום גבולות המבנה לא יעלה על 650 מ"ר.
7. סידורים לנכים :
הבנין יתוכנן בהתאם לתקנות לסידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי ע"פ הוראות חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965, סעיפים 8.01 עד 8.24 לתקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאים, ואגרות), תש"ל - 1970.

פרק ג' - מרכיבי בטחון

- א. יזם התכנית מתייב לבצע את מרכיבי הבטחון כפי שיקבעו ע"י פקע"ר / הגמ"ר איר"ש.
- ב. המרחק בין הבנין לבין גדר הבטחון לא יהיה פחות מ 20 מטר.
- ג. מרכיבי הבטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד.
- ד. לא יוצא התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר / קצין הגמ"ר איר"ש למרכיבי הבטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים התרי הבניה ופירוט מיקומם.

חתימות :

חתימת היוזם:

המכון לרבני ישובים

ועדה מקומית קרית ארבע

מגיש התכנית:

המועצה מקומית קרית ארבע

חתימת קמ"ט אפוטרופוס:

חתימת עורך התכנית:

אדר' ג'יל אליהו מרואני - בית אליהו ארכיטקטורה בע"מ.

ת.ד. 26 קרית ארבע 90100 בית אליהו

טלפון: 02-9961667 ארזיטקטורן זע"מ

02-9962919 :ספס

ועדת בנין ערים קרית ארבע

אשר ע"י מוסד מכון המדע
מס' חיתול בניה

-----~~SECRET~~-----

חתימת מהנדס בועדה

תאריך 31/3

חתימת יו"ר הועדה המקומית :

הצהרת עוסק התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בסבלות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

חתימה

הפקדה

מתן תוקף