

5

משרד המגורים

18-10-2001

נתקבל

תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

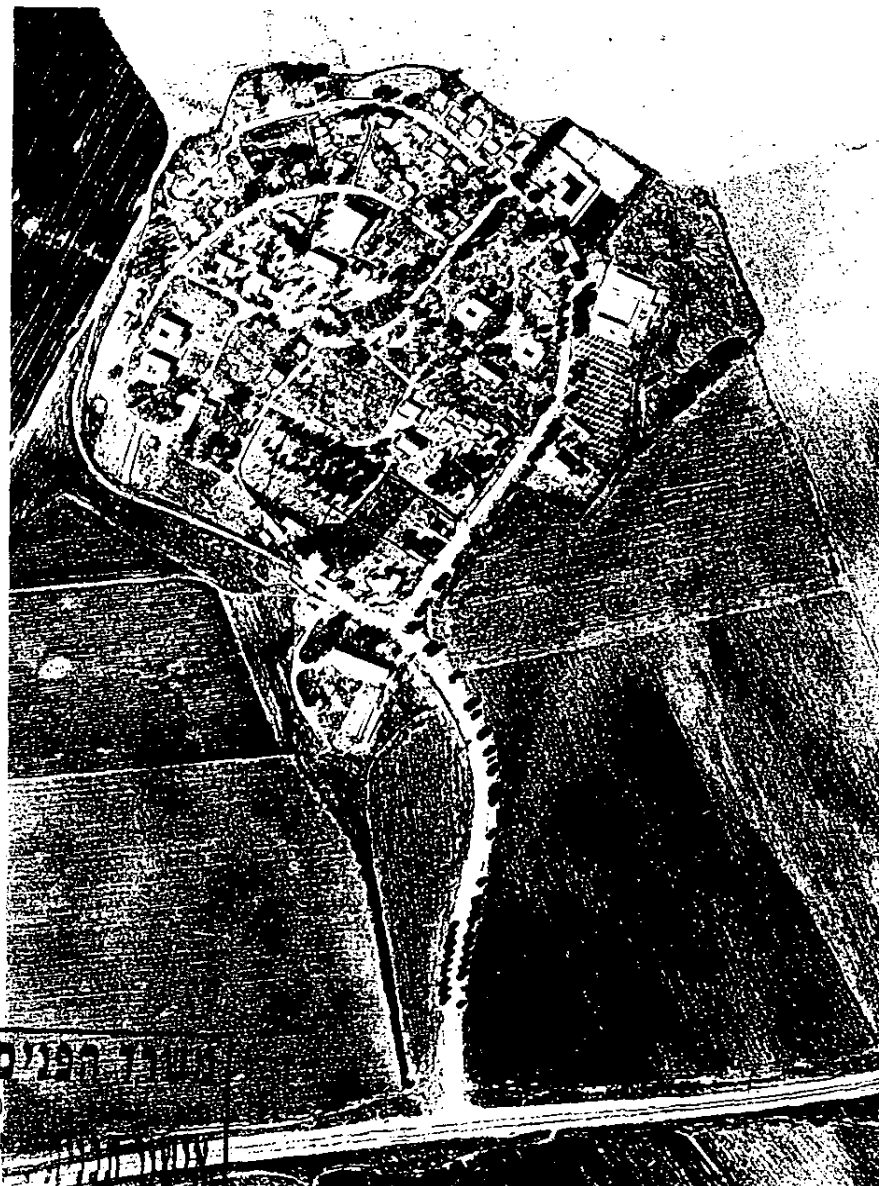
תכנית שינוי מתאר/מפורטת בר/256

המהווה שינוי לתכניות מפורטות: בר/1/84, בר/2/84, בר/3/84.

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ד' לחוק התכנון

והבניה 1965.

"הרחבת ישוב קהילתי יד-בנימין"



משרד המגורים

מינחל מחוז מודיעין-מגדל

22-10-2001

נתקבל

תיק מס'

משרד המגורים מחוז המרכז

ניה תשכ"ה - 1965

256/2

הועדה המחוזית התכנון ולבניה התקיימה

ביום 4.10.01 לאחר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

מחז: מרכז

נפה:רחובות

מקום: יד-בנימין - מועצה אזורית נחל-שורק

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש	4726	4303	5446
חלקות	2 בחלקה	50,57,59,63 בחלקן 1,17,18,34,43,47, 48,58,60,62	11,13,14 בחלקן

שטח התכנית: 692 ד'.

היחס: מועצה אזורית נחל-שורק. טל: 08-8591167

בעל הקרקע: מ.מ.י, מחז מרכז, טל: 03-5638206.

המתכנן: אדריכל אבי חנקיס טל: 09-7414391

תאריך: דצמבר 1998.

נדכון : מאי 1999. ספטמבר 2000. ינואר 2001. יוני 2001.

רקע: יד-בנימין הוא מוסד חינוכי דתי קיים, הכולל מוסדות חינוך ומגורי סגל,

המיקום: כ-4 ק"מ דרום מזרח לגדרה בסמוך לכביש מספר 3.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "הרחבת ישוב קהילתי יד-בנימין", ומספרה יהיה: בר/ 256 המהווה שינוי לתכניות: בר/ 84/ 1, בר/ 84/ 5, בר/ 84/ 7.

2. מסמכי התכנית:

- א. תשריט ותקנון הכולל 16 דפי הוראות - נספח א'.
- ב. תכנית מערך תנועה - נספח ב' (מנחה).
- ג. תכנית בינוי קטע אופייני לשכונה - נספח ג' (מנחה).
- ד. תכנית ביוב - נספח ד' (מחייב).
- ה. נספח אקוסטי - נספח ה' (מחייב).
- ו. נספח נופי - נספח ו' (מנחה).

3. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות בנין עיר אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרות התכנית:

- א. הרחבת הישוב יד-בנימין ע"י תוספת שכונת מגורים בת 500 יח"ד לאוכלוסייה דתית.
- ב. הפשרת קרקע חקלאית.
- ג. התווית דרכים.
- ד. הקצאת קרקע לצרכי ציבור.
- ה. הקצאת שטח לתיירות.

1. התאמת ייעודי הקרקע עפ"י התכנית התקפה למצב המוצע.
2. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

5. הפקעה ורישום:

- א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יופקעו ע"י הועדה המקומית וידשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
- ב. בעת רישום המגרשים ברשם ספרי האחתה, תותר סטייה של עד 3%, בין השטח החדש לרישום ובין הרישום בעת הכנת התכנית.

6. תכליות ושימושים:

- א. מגורים א'- מסומן בתשריט בצבע כתום.
ישמש להקמת בתי מגורים חד- משפחתיים.
- ב. מגורים א'ו'- מסומן בתשריט בצבע צהוב.
ישמש להקמת בתי מגורים דו-משפחתיים.
- ג. מגורים ב'- מסומן בתשריט בצבע תכלת.
ישמש להקמת בתי מגורים משותפים, בהתאם להנחיות הבאות:
 1. גובה הבנינים לא יעלה על שלש קומות (אפשר קומה שלישית דירת דופלקס).
 2. כולל קומת קרקע.
 3. לקומת הקרקע יוצמדו שטחי גינה.
 4. בכל בנין יבנה מחסן קומתי ו/או כללי לשימוש דיירי הבית.
 5. בכל דירה (למעט קומת הקרקע), תבנה מרפסת.
 6. גמר הגג לפחות 50% רעפים.

ד. אזור למרכז מסחרי - מסומן בתשריט בצבע אפור.

ד1. ישמש להקמת מרכז מסחרי לשכונה תוך שמירה על איכות חיים ומניעת מפגעים

סביבתיים.

ד2. המרכז יבנה בחומרי גמר עמידים כמו אבן, קרמיקה וכיוב'.

ה. אזור תעשייה - מסומן בתשריט בצבע סגול.

ה1. ישמש לתעשייה, מסחר.

ה2. המבנים יבנו כך שלפחות 50% משטח החזיתות יהיו בחומרי גמר עמידים כמו:

אבן, קרמיקה, זכוכית וכיוב'.

ו. אזור מלונאות - מסומן בתשריט בצבע צהוב עם פסים כתומים.

ישמש להקמת חדרי אירוח, חדרי אוכל, אולמי הדצאות ומינהלה. יבנה בהתאם לתקנים

הפיזיים לתכנון וסיווג מלונות של משרד התיירות.

ז. אזור מוסדות - מסומן בתשריט בצבע חום עם פסים שחורים.

ישמש להקמת מוסדות כמו: בית אבות, מוסד רפואי, מוסדות רווחה,

ומוסדות שמטרתם שירות לציבור.

ח. מרכז נופש וספורט - מסומן בתשריט בצבע ירוק עם פסים של ירוק כהה.

ישמש למרכז ספורט, נופש, מתנ"ס.

ט. אזור לבניני ציבור - מסומן בתשריט בצבע חום.

ישמש להקמת בניני ציבור (עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה). לשרות התושבים.

י. שטח ציבורי פתוח- מסומן בתשריט בצבע ירוק.

ישמש לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים, תותר הקמת מתקנים הנדסיים עד שטח של 50 מ"ר,

יא. אזור המוסד החינוכי- מסומן בתשריט בצבע חום עם פסים לבנים.

ישמש את המוסד החינוכי, תותר הקמת מוסדות ציבור, פנימיות, שרותים ומינהלה, כמו כן תותר הקמת 30 יחידות דיור עבור צוות המוסד. (כמות זו כוללת גם את היחידות הקיימות).

הבניה תהיה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

יב. שטח לשרותים הנדסיים- מסומן בתשריט ירוק עם פסים שחורים.

משמש למעבר תשתיות הנדסיות והקמת מתקני ביוב.

יג. דרכים- מסומן בתשריט בצבע אדום (מוצע), אדום/ירוק (משולבת מוצע), בצבע

אוקר (קיים). בצבע אדום עם פסים לבנים (דרך לביטול).

7. מערכות התשתית:

א. כל חיבורי התשתית יהיו תת-קרקעיים.

ב. המבנים יחוברו למערכת הביוב המקומית. חיבורם מהווה תנאי לטופס 4.

ג. תתאפשר העברת תשתית תת-קרקעית במגרשי מגורים, בדרך של זיקת הנאה,

במקומות המסומנים בתכנית.

8. חניה:

8א. תותר בניית מרתפי חניה בתחום התוכנית.

8ב. החנייה תהיה בגבולות מגרשי הבניה, עד 70% משטח המגרש, למעט מוסדות ציבור ומוסדות אזרחיים בהם תתאפשר חניה מחוץ למגרש הבניה אך כחלק מתוכנית בינוי.

8ג. תקן חניה למגורים: עפ"י התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

8ד. תקן חניה ליעודי קרקע אחרים: עפ"י הוראות התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

9. הגבלות בניה:

9א. הפיתוח יהיה בשלבים וייעשה באשכולות של חטיבות שכונתיות הומוגניות. הפיתוח יבוצע בגושים לפי התשריט מא'ח'. אזורי המגורים שבתוכנית מחולקים למתחמי תכנון, (א'ח'), כתנאי להוצאת היתר בניה למגורים, יש לאשר תוכנית בינוי לכל מתחם בנפרד, וזאת באישור הועדה המקומית.

9ב. תוכנית הבינוי כלעיל תכלול:

- העמדת הבניינים וקביעת מפלסי הכניסה, (תותר ססיה בהיתר הבניה של עד 1 מ')
- סיפופי בניה עקרוניים.
- פתרונות חנייה (יש להקפיד שהחניות תהיינה עורפיות ומגוננות, למעט במגורים א, או)
- פתרונות ניקוז, סילוק אשפה.
- סימון עצים המיועדים לעקירה.

9ג. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים ובתנאי שהם יוסתרו ושולבו בפיתוח השטח.

9ד. בתחום התוכנית תותר הקמת אנטנת רדיו וטלוויזיה מרכזית בלבד.

9ה. גגות בתי המגורים יהיו רעפים ו/או שילוב של רעפים וגג שטוח.

9ו. מגרש דו-משפחתי, יתוכנן ע"י מתכנן אחד לשתי היחידות.

9ז. כתנאי להוצאת היתר בניה באזור המלונאות יש לקבל אישור משרד התיירות.

9ח. הריסת המבנים המסומנים להריסה מהווה תנאי להוצאת היתר בניה בשטח מבנים אלו.

9ט. היתרי בניה בתחום התוכנית מותנים בחיבור למתקן ביוב באישור משרד הבריאות.

9י. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית יהיה הכנת מדידה אנליטית כולל חלוקה אנליטית לכל יעודי הקרקע המצויים התוכנית המאושרת בר/ 1/48 ע"י מודד מוסמך התוכנית תהיה מעודכנת לששת החודשים האחרונים.

10. טבלת הוראות בניה ושימושי קרקע.

ייעוד הקרקע	מספר מגרש	קוי בנין			גודל מגרש מינ.	תכנית מכס. לקומה	שטח בניה במ"ד למגרש. (אלא אם נרשם באחוזים).				מספר יח"ד למגרש	גובה מכס. במ'. (מעל מפלס כניסה)
		קד.	צד.	אח.			מעל מפלס הכניסה		מתחת מפלס הכניסה.			
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		
מגורים	128-177	5	4	5	350	45%	220	30	30	30	1	9.5 (2 ק')
א'	214-291				מ"ר	(5*)	(3*)					
סה"כ	128 יח"ד											
מגורים	1-39, 60-114	5	0	5	400	50%	170	30	30	30	2	9.5 (2 ק')
א'.			או		מ"ר		השטח בטבלה הוא לכל יחידת דיור במגרש.					
סה"כ	188 יח"ד		3 (1)*									
מגורים	302- 317	5	5	5	2000	30%	1000	400	-	300	10	13 (2*)
ב'.					מ"ר					(4*)		
סה"כ	160 יח"ד											
מגורים	300	5	5	5	-	-	1000	400	-	300	12	13 (2*)
ב'.					-	-	1000	400		300	-	-
סה"כ	24 יח"ד				-	-						
מסחר	360	5	5	5	2500	60%	1500	300	-	500		9.5 (2 ק')
					מ"ר							

10. טבלת הוראות בניה ושימושי קרקע. (המשך).

ייעוד	מס' מגרש	קרי בנין	גודל מגרש מינ.	תכנית לקומה	שטח בניה במ"ר למגרש. (אלא אם נרשם באחרים)	מספר יח"ד למגרש	גובה מכס. במ'
					מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	
					עיקרי שדות	עיקרי שדות	
שרותים הנדסיים	411 412	עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח באישור ו.ב.ע. מקומית.			30	30	5
מלונאות	350 351	"-	7500 מ"ר	40%	5000 זכויות הבניה מתייחסות לסה"כ בניה בשני המגרשים	1000 500	10 (3 ק')
תעשייה	421 427	עפ"י המסומן בתשריט	2000 מ"ר	40%	50% 10% 10% 10%	10% 10% 10% 10%	12 (3 ק')
	428, 429	מגרשים אלו ישארו כחובה לצרכי תכנון, לצורך העברת כביש שדות דרכס, ביצוע הכביש מחייב תכנית בנין עיר מפורטת.					
מוסדות/ מרכז אזרחי	430 432	5 (6*)	10000 מ"ר	50%	50% משטח מגרש	5% 5% 15% 50%	12 (3 ק')
מוסד חינוכי	342 340	5 (6*)			בזכויות הבניה נכללות זכויות 30 יח"ד לסגל. שטח מכסימלי של כל יחידה 120 מ"ר, כולל שטחי שדות.	"-" "-" "-" "-"	10 (3 ק')

10. טבלת הוראות בניה ושימושי קרקע. (המשך).

ייעוד הקרקע	מס' מגרש	קרי בנין.			גודל מגרש מינ.	תכנית מכס. לקומה	שטח בניה במ"ר למגרש. (אלא אם נרשם באחזים).				מספר יח"ד למגרש במ'.	גובה מכס. במ'.
		קד.	צד.	אח.			מעל מפלס הכניסה		מתחת מפלס הכניסה			
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		
נופש וספורט	370	5	5	5	15000 מ"ר.	50%	30%	15%	5%	5%	10	(3 ק').
	320-322-325-333	5	5	5	500 מ"ר.	40%	עפ"י פרוגרמה של משרדי הממשלה הדלונטיים, ועד 40%, כולל שטחי שרות.				10	(3 ק').
	מגרשים מספר: 380-388, 390-398, 402-407											
	עד 50 מ"ר כל אחד.											

הערות לטבלה:

1. בבנין דו משפחתי קו הבנין הצדדי בין שתי יחידות הוא 0.
2. במגורים ב' גובה הבנין הוא 3 קומות, מכון שתתאפשר בניית דירת דופלקס בקומה העליונה יהיה הגובה המותר לבנין מסוג זה 13 מ'.
3. במניין שטחי השרות יחשבו ממ"ד וכל השטחים המצויינים בסעיף 9 (ד), לתקנות התכנון והבניה- חישוב שטחים ואחזי בניה בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב-1992.
4. הכוונה לחניה תת-קרקעית וחדרי מכונות.
5. תכנית הקרקע הפנויה בכל מגרש תהיה לפחות 30% משטח המגרש.

6. קו בנין צדדי בייעוד קרקע של מוסדות/מרכז אזרחי ו/או מוסד חינוכי ו/או מבני ציבור, יכול להיות אפס ובתנאי שהמרחק מהבנין הקרוב לא יקטן משמונה מטרים.

11. מבני עמר:

11א. מבני עמר יבנו כחלק מהמבנה (במגורים בלבד), ויכללו במנין שטחי השרות.
11ב. תותר הקמת חניה מקורה לרכב בגבול מגרש צדדי בקו בנין 0, כחלק מתכנית הבינוי.

12. איכות הסביבה:

12א. מאחר ושטח התכנית נמצא בתחומי תח"ר 25-35, יש לבצע ההוראות הבאות כתנאי להגשת היתרי בניה:

- ביצוע הוראות סביבתיות בכל הנוגע להגבלות אקוסטיות.
- רישום הערת אזהרה עם אישור התכנית ולא רק כתנאי להיתר בניה, למתעניינים בקרקע בדבר קיום מטרדי רעש. (באחריות מהנדס המועצה האזורית).

12.ב. הוראות סביבתיות:

12.ב.1 : הוראות כלליות לשלב היתרי בניה:

- במבנה הרגיש לרעש כגון בית-ספר או מבנה מגורים, יופנו החללים הרגישים יותר לכיוון שאינו פונה לנתיב הטיסה, מאידך החללים הרגישים פחות יופנו לכיוון הטיסה.
- מומלץ להקטין את גודל הפתחים החיצוניים החללים הרגישים ככל האפשר.

12.ב.2 : המלצות לתכניות מצרניות:

- עם התקדמות התכנון של מערכות הדרכים הסמוכות ליישוב, כבישים 3,6,7, יינתן
- טיפול אקוסטי למערכת הדרכים מחוץ לגבולות היישוב, בהיקף הנדרש למיגון דירות

המגורים, על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה והנחיות הועדה הבין משרדית
מפברואר 1999, על מנת לאפשר שימוש נאות בחצרות המגורים והשטחים הפתוחים של
הישוב.

- השטחים הפתוחים שמחוץ לקו הכתול ממזרח ומצפון בין הישוב למערכות הכבישים,
יעוצבו ע"י תכנון חיצוני- אקוסטי להפחתת מפלסי הרעש.
- 3.ב.12 : היתרי בניה לתכנון מבנים בתחום רעש מסוּסִים בין 30-35 תח"ר: הפחתת

רעש של DBA 30

(1). עמידה בדרישות:

- תכנון למבנה העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך האקוסטי בכל
מקום שהדרישה להפחתת רעש מזערית היא 30 dBA.

(2) כללי:

- קירות אקוסטיים למעט הפתחים הקבועים בהם, ייבנו בצורה אטומה לחלוטין, כל
המישקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
- במקומות בהם חדרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח
שבין הצנרת, התעלה או הכבל לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי.
- יש להימנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכוון הטיסה.
- ככל שהתכנון מאפשר, יש להפנות את גמלון הבית ו/או החדרים הבילתי רגשיים לכוון
ציר הטיסה, בזווית של 135 מעלות מציר הטיסה.

(3). קירות חיצוניים:

- קירות חיצוניים אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של db
30 לפחות.
- קיר בלוקים בעובי 20 ס"מ (בעל מסה של לפחות 240 ק"ג למ"ר), עם טיח משני
הצדדים עונה על דרישה זו.
- קירות קלים כפולים, מעץ או גבס, יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצופו מבחוץ

בטיח או באריחים מאבן. העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוח גבס בעל עובי מינימלי של 12 מ"מ.

- העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהיה מלוח גבס בעל עובי של 15 מ"מ לפחות. הציפוי החיצוני של הקיר יהיה אטום כולו. חומר בידוד בעובי 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שבין העלה החיצוני והעלה הפנימי בכל שטח הקיר בין הניצבים. חומר הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים.

(4) . חלונות:

- חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד רעש של 29 db לפחות.
- עובי הזכוכית - 5 מ"מ לפחות.
- כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה בלחץ, אין להשתמש במרק לאיטום במרווח בין הזגוגית ומסגרת החלון אלא בניאופרן או חומר שווה ערך.
- זיגוג או חלונות שאינם נפתחים יהיו אטומים לדליפות אויר ע"י חומר איטום שאינו מתקשה או גומי אלסטומרי רך.
- משקוף החלון יותקן בקיר החיצוני בצורה אטומה לדליפות עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום יעשה משני צדדי המשקוף.

(5) . דלתות:

- כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות אינדקס בידוד לרעש של 29 db לפחות.
- כל הדלתות החיצוניות בעלות הצירים תהיינה בעובי 45 מ"מ לפחות, הדלתות תהיינה עשויות מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים כאשר הרווח בין הלוחות ימולא בחומר בידוד, איטום הדלת למשקוף יבוצע בעזרת רצועות גומי רך מסביב לכל דלת.
- קיבוע הזגוגית בדלתות יבטיח אטימות מלאה באמצעות חומר איטום או חומר אלסטומרי רך.
- משקופי הדלתות יאטמו לקיר החיצוני כמפורט בסעיף החלונות.

- דלתות החזה חיצוניות כאשר הנן סגורות, תיאטמנה למשקוף באטמים שיבטיחו שלא תהייה דליפת אויר, הזיגוג בדלתות ההחזה יהיה בעל עובי של 5 מ"מ לפחות.

(6) . גגות:

- מבנה הגג אם הוא אחד מזה המתואר להלן, יהיה בעל בידוד כולל לרעש של 40 db לפחות.
- הגג יבנה מבטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.
- חלון או צוהר בגג יהיה בעל אינדקס בידוד לרעש של 29 db לפחות.

(7) . אורוד:

- מערכת או יחידה של אורוד מכני תותקן בכל חדרי המגורים, חדרי השינה והמטבח לאספקת אויר וסחרורו, מבלי צורך לפתוח כל דלת, חלון או פתחים אחרים לחוץ.
- פתחי אורוד לעליית הגג יהיו במספר ובגודל מינימליים.
- במקרה שמאורד (ונטה) מותקן לאורוד עליית גג, תותקנה על פתחי היניקה והפליטה של המאורד תעלות פח בעובי 1 מ"מ לפחות, מצופות בצדן הפנימי בבידוד אקוסטי (DUCTLINER) בעובי של לפחות 25 מ"מ. אורך התעלות יהיה 1.5 מ' לפחות.
- ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.
- כל תעלות האורוד המחוברות את פנים חדרי המגורים, חדרי השינה והמטבח לחוץ, תהיינה בעלות אורך של 1.5 מ' לפחות, עם בידוד אקוסטי פנימי בעובי של 25 מ"מ לפחות, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כאשר הפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.

- לכל את יהיה סוגר (DAMPER) המעניק אטימות טובה בהיותו סגור.

(8) פתרונות אקוסטיים כלליים:

- לעת הקמת כביש מס' 6 יוכן דו"ח אקוסטי הבוחן את ההשפעות הסביבתיות הצפויות מהכביש, כולל נושא מטרדי הרעש מתנועת הרכבות, ובמידה וימצא כי לשכונה המוצעת בתכנית זו צפויים מטרדים וישנו צורך בטיפול נופי/אקוסטי יבוצע המיגון ע"י יזם התכנית.

- נושא מסרדי הרעש מתנועת רכבות יבחן במסמך האקוסטי דלעיל ועפ"י ממציאו יפעל יזם התכנית . את המסמך המשותף יש להעביר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- פתרונות אקוסטיים לשטחים הפתוחים בתכנית המוצעת, ינתנו במסגרת תכנון הכבישים ע"י תכנון אקוסטי למבנים שיהיו קיימים לעת תכנונם וע"י עיצוב חייץ נופי ואקוסטי ממרח ומצפון בין תחום התכנית למערכות הכבישים.

13. היסל השבחה:

יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

14. שלבי ביצוע:

- א. כתנאי לאיכלוס מתחמי תכנון א-ד' יש לבצע את הכביש ההיקפי מספר 1. איכלוס של עד שני מתחמים מחייב ביצוע בקטע מקביל של כביש 1, ואילו איכלוס כל ארבעת המתחמים מחייב ביצוע כביש 1 במלואו.
- ב. כתנאי לאיכלוס מלא של כלהתכנית יש לבצע את שינוי תואי הכניסה למתחם מכוון כביש מספר 3.

15. חריגות במבנים קיימים:

- א. מבנים החורגים מקוי הבנין לעת אישור התכנית, לא יחולו עליהם קוי הבנין המופיעים בתכנית ז.

16. חתימות:

א. בעל הקרקע: מדינת ישראל. (מחוז מרכז, דרך פ"ת 88 ת"א), טל: 03-5638206.

ב. היזם: מועצה אזורית נחל-שורק. טל: 08-8591167.

כח
מחוז מרכז

~~אבי חנקיס~~
~~אדריכל~~

ג. המתכנן: אדריכל אבי חנקיס טל: 09-7414391.

ת/י' 8

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מרואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל עניין אחר בקטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
ונחתם עמנו הסכם סגור. ואין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות וקטח. ואין חתימתנו זו באה במקום
תיוג ואפ"י כל דין. או ייעוץ על ידינו הסכם
למען הדיון הבין חוקי. ואין חתימתנו זו באה במקום
בגין השטח הנדון. ואין חתימתנו זו באה במקום
בקיום חוקי. ואין חתימתנו זו באה במקום
מי שחייב חתימתו על כל חוקי. ואין חתימתנו זו באה במקום
אחרת. חתימתנו זו באה במקום חתימתנו
במקום אחר. ואין חתימתנו זו באה במקום
20-05-06

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז מרכז

2001-05-03

פרוגרמת מוסדות ציבור לתכנית בר/256 "יד-בנימין"

מספר יחידות דיור : 530 יח' (500 יחידות חדשות + 30 יחידות של סגל ההוראה במוסד).

מגזר אוכלוסייה חרדי מס' נפשות למשפחה בממוצע : 5 .

סה"כ תושבים: $2650 = 5 * 530$

גודל שנתון: $80 = 2650 * 3\%$

סוג המוסד	גילאים	אחוז תלמידים	מספר תלמידים	תלמידים בכיתה	מספר מוסדות נדרש	שטח למוסד בדונם	שטח נידרש בדונם	מספר מגרש מוצע
מעון יום	0-3	60	144	75 למוסד	2	1.5	3	.321 .326
גן ילדים טרום חובה	3-5	100	160	35 לכיתה	5 כיתות במקבצים של 2 ו/או 3	1-1.5	2.5	.331 .322 .329
גן ילדים חובה	5-6	100	80	35 לכיתה	2-3 כיתות.	1-1.5	1-1.5	.320
בית ספר יסודי	6-12	100	480	35	14 כיתות	10 לבית ספר.	10	.340
חטיבת ביניים	12-15	100	240	35	7 כיתות	10	10	.342
תחנה לבריאות המשפחה	כללי					1-1.5	1-1.5	.325
בית נוער	10-18					1-1.5	1-1.5	.327
בית כנסת	כללי		מבנה לכל 200 משפחות	250-350	3	1	3	.328 .333 .340
מקוה	כללי		מבנה לכל 300 משפחות		0.5 ד'	1	1	.332 .331
מתנ"ס	כללי					כ- 6		.330