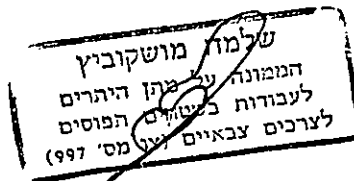
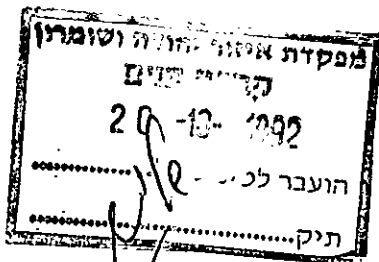


מרחב תכנון מקומי "מטה בנימין"
מפקדת אזור יהודה ושומרון - מועצה התכנון העליונה

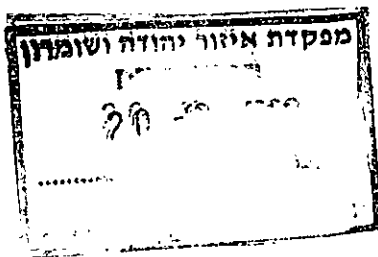
תוכנית מפורטת מס' 219/ו'

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת בית-אל א' מס' 219



ב י ת - א ל - א י

מוסד חינוכי ופנימיה



המועצה האזורית : מטה בנימין

ה מ ק ו מ : בית-אל א'

ה י נ ז מ : מ.א. מטה בנימין

מרחב תכנון מקומי "מטה בנימין"
מפקדת אזור יהודה ושומרון - מועצת התכנון העליונה

תוכנית מפורטת מס' 219/1

שינוי לתוכנית מתאר מפורטת בית-אל מס' 219

בית-אל א'
מוסד חינוכי ופנימיה

1. המחרוזת : בנימין.
2. המועצה : מ.א. מטה בנימין
3. המקום : בית-אל ב'
4. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
5. היוזם והמגיש : המועצה האזורית מטה בנימין, פסגות, ד.נ. מזרח בנימין.
6. המפתח : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, תיא, רח' הארבעה 10 אדריכל צבי בן-דוד
7. שם התוכנית : התוכנית. תקרא: תוכנית מפורטת מס' 219/1, שינוי לתוכנית מתאר בית-אל א' מס' 219.
8. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית (להלן: התשריט). כייכ תכנית בנוי 1:500 עם פרוגרמה כמותית ולוח זמנים לשלבי ביצוע.
9. שטח התוכנית : 33,800 מ"ר.
10. מטרת התוכנית : א. הקצאת שטח למוסד חינוכי פנימייתי ומתקן טכני, עי"י שנוי יעוד משטח פרטי פתוח, תעשיה, ספורט, מגורים כייכ הסדרת אזור צומח כניסה לישוב ודרך מס' 2.
ב. שינויים בדרך מס' 1, באזור הכניסה לישוב.
11. יחס לתוכניות קודמות : תוכנית זו צמודה לתוכנית המתאר המפורטת של הישוב בית-אל משנת 1983 וכל הוראותיה חלות עליה, למעט ההוראות המיוחדות לגבי שימושי קרקע, המפורטות להלן (סעיף 12).

12. שימושי קרקע : א. שטח למוסד חינוכי

מסומן בתשריט בצבע כתום, מתוחם בחום כהה. תורשה בניה למוסד חינוכי, לרבות: כיתות, מעבדות, מנהלה, ח' אוכל ומטבח, מבנים ומתקנים לספורט, מחסנים לצרכי המוסד, מקלטים, בית-מדרש וכל מבנה או מתקן אחר, הדרוש לתיפעול המוסד. תורשה בניה בשתי קומות, עד לגובה מירבי של 10.0 מ' מעל פני הקרקע הטבעית. תורשה הקמת מרתפים, בנוסף לשתי הקומות. שטח הבניה במירבי לכל המטרות יהיה - 5,000 מ"ר ברוטו, בשתי הקומות, ולא יותר מ- 3,500 מ"ר בקומת הקרקע.

בהקף החיצוני של המגרש - 10.0 מ' מבנים קיימים, יורשו להישאר בקוי הבנין הקיימים.

עיצוב אדריכלי: כל המבנים יהיו בגמר אבן (נסורה או "חלטיש") בצרוף אלמנטים של בטון גלוי, פסיפס וכיו"ב. לא יורשה גמר חיצוני בטייח, למעט גמלוני מבנים באזור התפר (הכנה לשלב בניה נוסף).
היתרי בניה יוצאו עי"י תוכנית בינוי, אשר תאושר עי"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה "בנימין".

12. (סימושי קרקע - המסך) : ב. אזור מגורים ג' (פנימיות) :

מסומן בתשריט בצבע צהוב. תורשה בניה למגורים ביחידות דיור טוריות, דו-קומתיות, שטח יח' דיור לא יקטן מ- 25 מ"ר ברוטו. תותר בניה בהיקף של עד 25% משטח המגרש * 2 קומות, ובסה"כ 50% משטח המגרש. גמר חיצוני - אבן נסורה או תלטיט.
קוי הבנין - עפ"י הבינוי הקיים. בבניה חדשה - קוי בנין 5.0 מ' לכל צד. גובה מירבי - 9.0 מ'.

ג. אזור שרתים הנדסיים - מיועד למתקנים הנדסיים כגון: מאגר מים, בזק, חשמל, ובטחון וכיו"ב וכן מתקנים באסנה הועדה.

13. מערכות משתית

א. חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית יעשו עפ"י תוכנית מים כללית באזור הועדה המקומית.

ב. חיבור המבנים והמתקנים בתוכנית לרשת החשמל תעשה עפ"י תכנית חשמל כללית באזור חברת החשמל.

ג. כל המבנים והמתקנים בשטח תכנית זו יקושרו לביוב מרכזי. תוכנית ביוב מרכזי נפרדת מאושר ע"י משרד הבריאות. הניקוז בשטח התכנית יהיה עילי, בתאום עם רשות הניקוז האזורית.

ד. חניה - עפ"י תקן החניה הארצי ועפ"י המפורט בתכנית בינוי מאושרת.

14. רישום

מיד עם אישור תוכנית זו, תוכן ע"י היוזמים או המגישים ועל חשבונם, באמצעות מודד מוסמך, תכנית איחוד וחלוקה על המגרשים לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

15. תקופת ביצוע : עד שנת 1998.

16. טבלת חלוקה לאזורים ומגבלות בניה :

הערות	קוי בנין בתי			גובה מירבי	מ"ס קומות	שטח בניה מירבי	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי					
למבנים קיימים יאושרו קוי בנין קיימים בגבול הצפוני של התכנית	10.0	10.0	10.0	10.0 מ'	2	5000 מ"ר, מזה עד 3500 מ"ר בקי קרקע	כתום מתוחם חום כהה	מוסד חינוכי
	5.0	5.0	5.0	9.0 מ'	2	50% בשתי הקומות (25%*2)	צהוב	מגורים ג' (פנימיות)
על פי אישור הועדה	-	-	-	-	-	-	אפור עם פסים אלכסוניים בסגול	אזור למתקנים הנדסיים

ח ת י מ ו ת :


התחנה הלבנה
ליד תנועת המושבים בע"מ
רח' הארבעה-עשר, ת"א
טל. 5615454
חתימת
המחכנן

חתימת המגיש

חתימת המבצע
משרד הבינוי והשיכון

חתימת הקמ"ט
אפוטרופוס

ח א ר י ך

חתימת הועדה/יו"ר מועצה

אדריכל : ד. נ. ל. ז. מ. ג. / 3
כתובת : ר"ה (האימפריה) 10
טלפון : 03-5615454

עורך התכנית :

תאריך :

הצהרת עורך התכנית :

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו .

כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

א. צ. ג. : מ. נ. ז. מ. ג. / 3


שם , תפקיד

7.10.92

ח א ר י ך

מתן תוקף

הפקדה