

2-2

משרד למש

מדינת ישראל

משרד הממשלה

ע.י.ת.
(מ'כניו.מ)

1.87 - 12.88

מס' תיק מקורי 2-2

מחלקה לניל נכסות
לשם זמני

שם: _____

עטרת - תוכניות הישוב

גל - 7 / 51840

מס פרט: 255533

מס תעודת זהות: 109.6/3 - 24

תאריך: 02-106-05-06-06

מזוהה פיזי:

מזוהה לוגי:

כתובת:

1/01/2014

צט"ת

1. תשכ"ט ע"כ"ת מולדת אפי' 204 x
2. נספח ע"כ"ת מולדת - י"כ"ת בינ"י
3. ע"כ"ת - מ"כ"ת בינ"י
4. י"כ"ת בינ"י

מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מפורטת מס' 204 א'

תקנות התכנית

- (1) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 204 א'.
- (2) מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים שלהלן:
א. דפי תקנות בכתב (להלן - "התקנות התכנית")
ב. גליון אחד של התשריט ערוך בק"מ 1:500
ג. גליון אחד של נספח הבינוי ערוך בק"מ 1:500
- (3) מקום התכנית : מועצה אזורית : מטה בנימין
נפה : רמאללה
מקום : עטרת נ"צ 166750/156500
- (4) תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- (5) גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
- (6) בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי.
- (7) יוזם התכנית : מועצה אזורית מטה בנימין.
- (8) המגרש : המנהל לבניה כפרית, משרד הבינוי ושכון, מחוז המרכז.
- (9) המתכנן : ש. גרדי, אדריכלים. שד' חן 57, תל-אביב, טל' 03-222649.
- (10) גודל השטח : כ-20 דונם.
- (11) מטרת התכנית : 1. ליעד את השטח למרכז מנהלי, מסחרי וחברתי של הישוב.
2. לקבוע מגרשים למוסדות ציבור ומסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, שטח לספורט, שבילים וכיכר להולכי רגל.
3. לקבוע תנאים לבניה והוראות לשימוש במגרשים ובשטחים שבמרכז.
- (12) לוח יעודי המגרשים
גדלי המגרשים ויעודם יהיה בהתאם ללוח שבתכנית הבינוי.
לוח זה מבוסס על הצרכים הנוכחיים של הישוב. הוועדה המקומית תהיה רשאית באישור מועצת התכנון העליונה, לשנות יעודים של מגרשים בתנאי שהשינויים יהיו מבוססים על פתרון כולל שיהיה תואם את צרכי הישוב.
שטחי המגרשים המצוינים בלוח הם בהתאם למדידה גרפית בתכנית. במדידה לצרכי רישום תהיה מותרת סטיה עד ל-5%.

13. הוראות הבניה והשימושים המותרים

- 13.1 שטח למוסדות ציבור: מוסדות חינוך, מינהל, רווחה וחברה, מסחר ובידור בתנאי שהשטח ישאר בבעלות ציבורית והתנאים לשימוש יקבעו כנדרש לטובת הציבור.
- תותר בניה עד 2 קומות, 30% לכל היותר בכל קומה.
- הגגות יהיו משופעים עם ציפוי רעפים או חומרים אחרים דומים כפי שיאושרו על ידי הוועדה.
- הקירות יהיו מחומרים עמידים ומאיכות גבוהה. הוועדה תהיה רשאית להגביל את השימוש לחומרי בניה מסוימים על מנת לשוות אחידות ויופי למרכז.
- קווי הבניה הצדדיים - 4 מ'
קווי הבניה האחוריים - 10 מ'
קווי הבניה הקדמיים - כמסומן בתשריט.
- 13.2 שטחים ציבוריים פתוחים:
- (א) נטיעות, מתקני גן ונופש ריצופים, קירות תמך, מדרגות ושבילים, ספסלים וסככות, הכל כנדרש למטרות נופש, משחק, טיול ומנוחה לקהל הרחב.
- (ב) מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים.
- 13.3 שטח לספורט: כמו בשטחים ציבוריים פתוחים וכן: מתקני ספורט ומבני ספורט, קיוסקים ומזנונים.
- 13.4 שבילים וכיכרות: כמו בשטחים ציבוריים פתוחים הכל כנדרש למטרות הולכי רגל, אספות עם ומופעים ציבוריים.
14. תכנית כינוי: נספח הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. הבנינים, השבילים ומפלסי הקרקע המתוכננים המסומנים בתכנית מבטאים את כוונות התכנון בלבד ואינם מחייבים מבחינת התוויתם, צורתם או גודלם. ניתן לסטות ממפלסי הקרקע המסומנים בתנאי שהמפלס הסופי יהיה בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת ממהנדס הוועדה ומבוססת על פתרון כולל למרכז.

15. שונות

- א. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:
- לא יוקם כל בנין מתחת או בקרבת קווי חשמל, עיליים או תת-קרקעיים, אלא בהתאם להוראות חברת החשמל כפי שיהיו בתוקף מידי פעם.

ב. מתקני תברואה:

אספקת המים, הניקוז, הביוב, דרכי סילוק האשפה והמתקנים או הסדורים הדרושים לכך ומתקני התברואה בתוך הכנינים או מחוצה להם, יהיו לשביעות רצון הרשות המקומית וכפופות לדרישות משרד הבריאות.

ג. מעבר קווי ניקוז וביוב:

מהנדס הוועדה יהיה רשאי, במידה שיראה צורך בכך, לחייב מעבר של קווי ביוב או ניקוז דרך מגרשים המיועדים לבניה, וכן אחזקתם והטיפול בהם, וזאת כחנאי שאותם קווים יעברו במרווחים שבין קווי הבנין וגבולות המגרש ובהתחשב ככל האפשר בפיתוח וכניה הגננית הקיימים או המתוכננים באותו מקום.

16. תקופת הביצוע: עשר שנים מיום אישור התכנית.

חתימת המתכנן

חתימת המגיש

תאריך:

אישורי הוועדות

מועצה אזורית מה בנימין עטרת - מרכז הישוב

הוכן עבור משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבניה כפרית



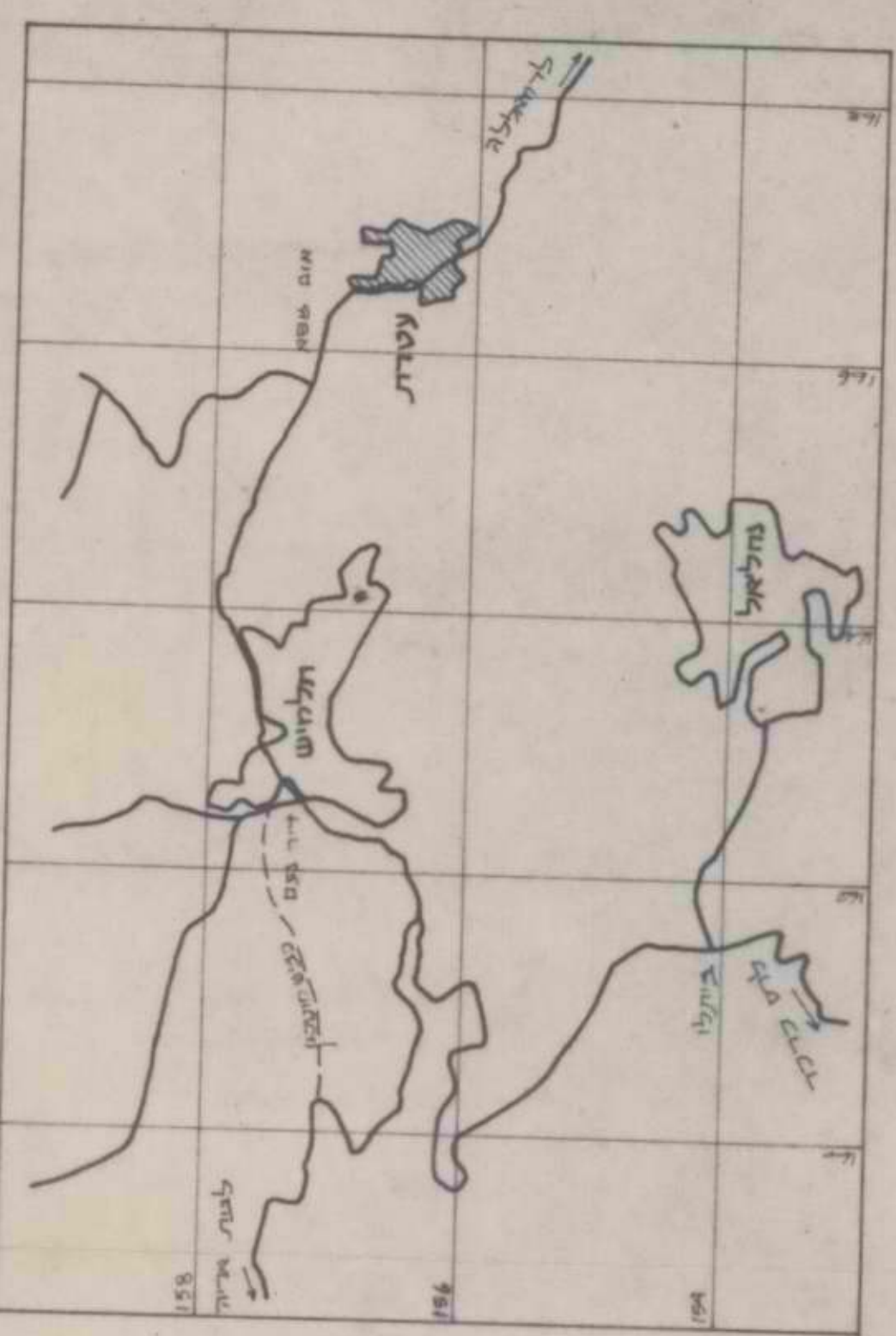
15.2.87

אדריכל ש.ג.רדי

מועצה אזורית מטה בנימין עטרת - מרכז הישוב - תכנית בינוי נספח לתכנית מפורטת מס' 204 א

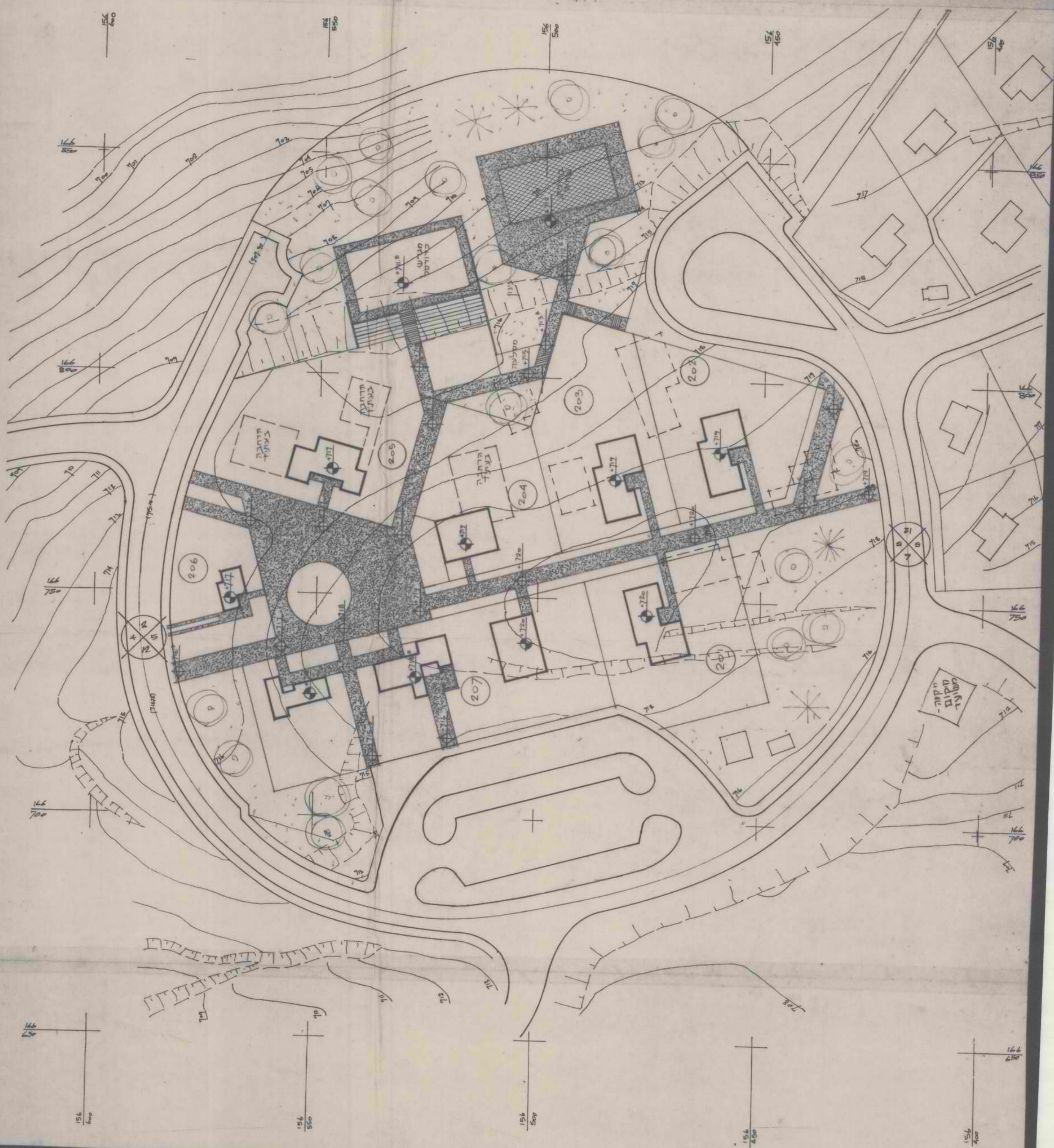
נוש: חלקה:
 שטח התכנית: 25,700 מ"ר בערך
 קנ"מ: 1:500
 יוזם: מועצה אזורית מטה בנימין
 מבצע: משרד הבינוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית
 בעל הקרקע: הממונה על הדכוש הנוש והמשלתי
 המתכנן: ש.גדדי, אדריכלים ש.גדדי, אדריכל ומתכנן ערים
 ע. טלמור, אדריכל ומתכנן ערים

תרשים הסביבה
 קנ"מ: 1:50,000



יעוד שטחים למבני איבוד

שטח במ"ר	היעוד	מס' המגרש
1200	פוטון	201
1200	גן ילדים	202
1225	גן ילדים ומעון יום	203
970	בית כנסת	204
1435	מועדון	205
990	מזכזה	206
2335	מוכרות + מזכזה + מקלט דו-שימושי	207



12.1.87

לכב'

מר ב. גרינברג

המינהל לבניה כפרית

משרד הבינוי והשיכון

תל אביב

א.נ.

הנדון: מרכז עטרת

הנני מצרף בזה 4 העתקים של התכנית הנ"ל לאישור ועדות התכנון, כפי שאושרה בפגישותינו.
התכנית כוללת תשריט, נספח בינוי ותקנון.

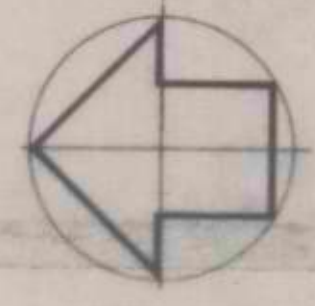
בכבוד רב



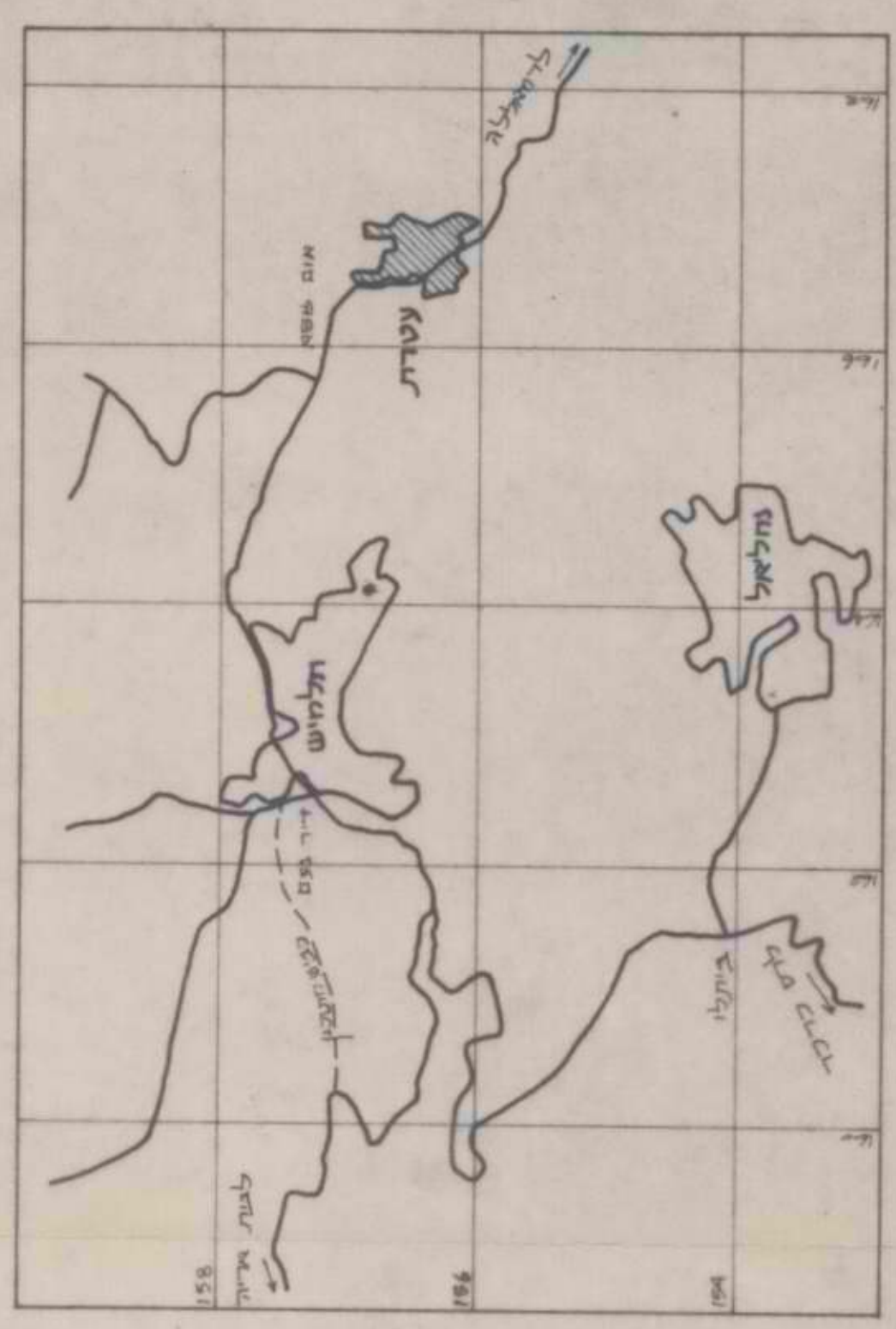
ש. גרדי

מועצה אזורית מטה בנימין עטרת - מרכז הישוב - תכנית בינוי נספח לתכנית מפורטת מס' 204 א

נוש: חלקה:
 שטח התכנית: 25,700 מ"ר בערך
 קנ"מ: 1:500
 יוזם: מועצה אזורית מטה בנימין
 מבצע: משרד הבינוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית
 בעל הקרקע: הממונה על הדכוש הנטוש והמשלתי
 המתכנן: ש.גדד, אדריכלים ש.גדד, אדריכל ומתכנן ערים
 ע.טלמור, אדריכל ומתכנן ערים

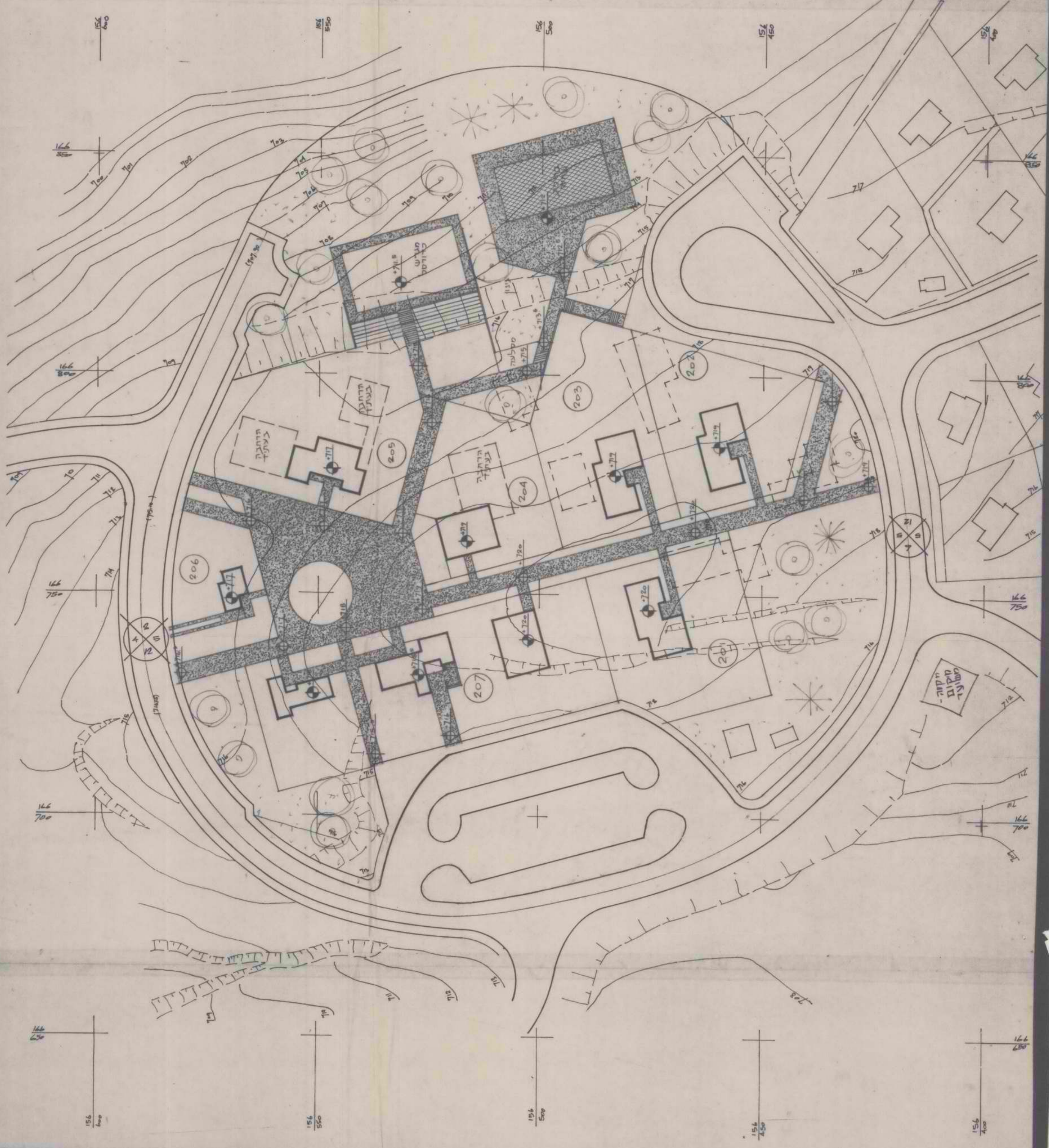


תרשים הסכיבה
 קנ"מ: 1:50,000



יעוד שטחים למבני ציבור

מס' המגרש	היעוד	שטח במ"ר
201	פעוטון	1200
202	גן ילדים	1200
203	גן ילדים ומעון יום	1225
204	בית כנסת	970
205	מועדון	1435
206	מרפאה	990
207	מוכריות + צרכניה + מקלט דו-שימושי	2335

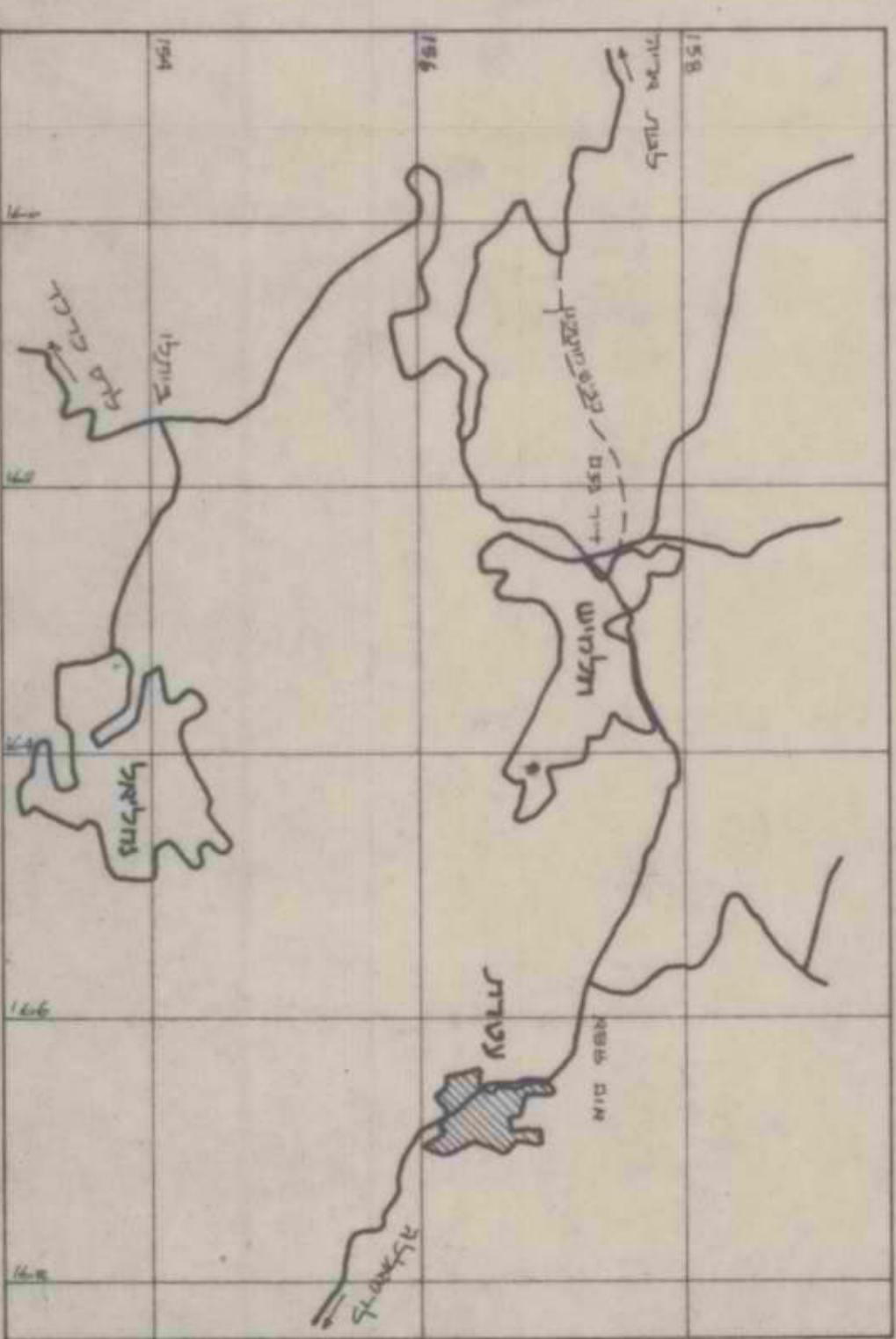


מועצה אזורית מטה בנימין עטרת - מרכז הישוב - תכנית בנין נספה לתכנית מפורטת מס' 204 א

גוש: חלקה:
 שטח התכנית: 25,700 מ"ר בערך
 קנ"מ: 1:500

יזום: מועצה אזורית מטה בנימין
 מבצע: משרד הבינוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש המוש והממשלתי
 המתכנן: ש.גרדי, אדריכלים ש.גרדי, אדריכל ומתכנן ערים
 ע.טלמור, אדריכל ומתכנן ערים

תרשים הסביבה קנ"מ: 1:50,000

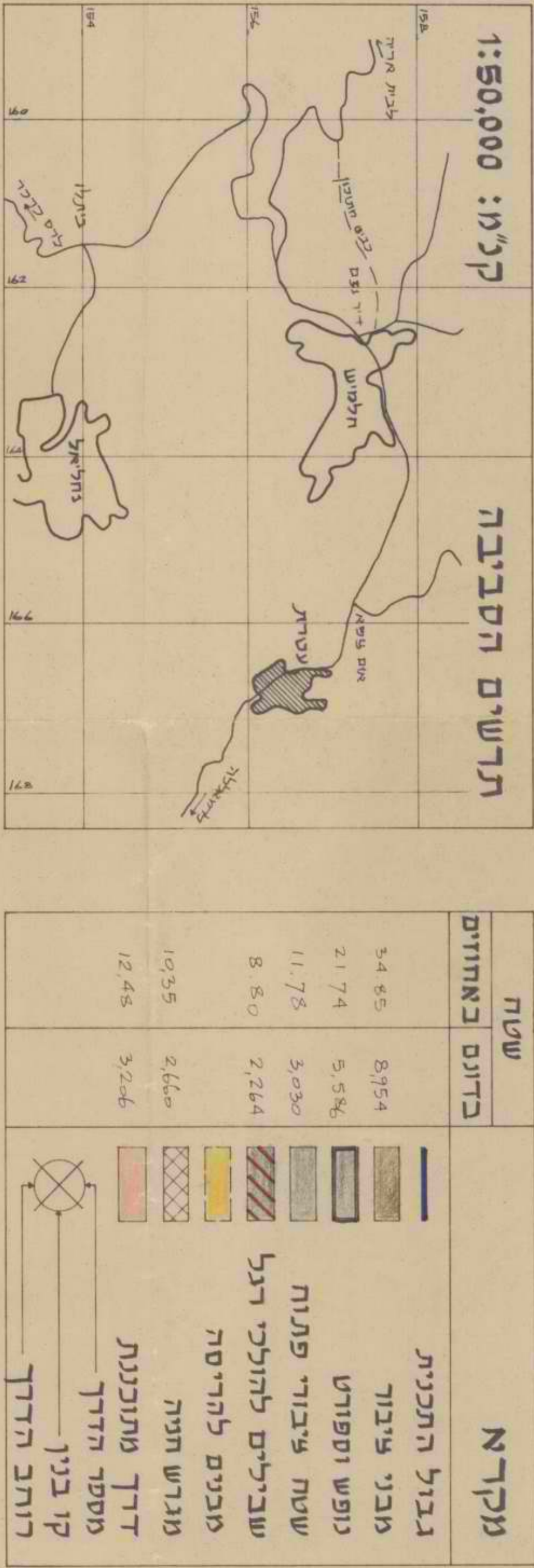
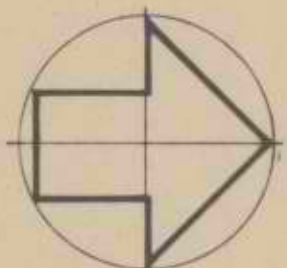


יעוד שטחים למבני ציבור

שטח במ"ר	היעוד	מס' המגרש
1200	פעוטון	201
1200	גן ילדים	202
1225	גן ילדים ומעון יום	203
970	בית כנסת	204
1435	מועדון	205
990	מרפאה	206
2335	מזכירות+צרכניה+מקלט דו-שיטוני	207

מועצה אזורית מטה בנימין עטרת - בניי מרכז הישוב תשריט לתכנית מפורטת מס' 204 א

גוש: חלקה:
 שטח התכנית: 25,700 מ"ר בערך
 ק"מ: 1:500
 יוזם: מועצה אזורית מטה בנימין
 מבצע: משרד הבינוי והשכון, המנהל לבניה כפרית
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
 המתכנן: ש. גרדי, אדריכלים
 ע. טלמור, אדריכל ומתכנן ערים



ש.ג.ד.ל. א.ד.ר.כ.ל.י.מ
 ש.ג.ד.ל. א.ד.ר.כ.ל.י.מ ו.מ.ת.כ.נ.ן ע.ר.י.ם
 ע. טלמור, אדריכל ומתכנן ערים
 מסמך מס' 44143 ת.ח. 22-23-24

המתכנן

בעל הקרקע

היוזם

מועצה אזורית

חוקתנות הרשויות

