

	מתחם 8 – שכונה דרומית חדשה				4.2.8
	תיאור המתחם				4.2.8.1
	<p>שטח המתחם: כ- 700 ד'.</p> <p>המתחם ממוקם בדרום-מערב בנימינה, בין המרקם הקיים במתחם 3 לבין דרך הבורגי ומסילת הרכבת.</p> <p>מצב קיים:</p> <ul style="list-style-type: none"> שטחים חקלאיים מעובדים. חורשת אקליפטוסים. <p>מצב מוצע:</p> <ul style="list-style-type: none"> פיתוח שכונת מגורים, בהמשך לשכונות קיימות ועם נגישות מירבית לאזורי תעסוקה ולתחנת הרכבת. 				
נתונים כמותיים למתחם – עיקרי ושירות					4.2.8.2
	הוראות	סה"כ	תוספת למאושר	יחידת מידה	נושא
		כ- 14,400	כ- 14,400	נפש	סה"כ אוכ' צפויה
	צפיפות ממוצעת 15 יח"ד/ד'. גובה 7 קומות. אחוזי בניה ממוצעים 220%.	4,060	4,060	יח"ד	מגורים
		594,900	594,900	מ"ר	
		25,200	25,200	מ"ר	מסחר ומשרדים
	שטחי הציבור יוקצו בהתאם להוראות התדריך הארצי התקף בעת אישור התכנית המפורטת ובהתייחס לפרוגרמה בנספח החברתי-כלכלי המצורפת לתכנית זו.			מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
				דונם	שטח ציבורי פתוח
	עבור מלונית עד 24 חדרים	1,500	1,500	מ"ר	מלונאות