

מכתב תכנון מקומי השומרון

ש / 378

1. השם וההלות:-

תוכנית זאת תקרא ש/378 "אזור מסחרי בנימינה" ותחול על אותו חלק הקרקע המותחם בקו כחול על התשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו. תוכנית זאת לכשתאושר תהווה שינוי לחלק מתוכנית ג - 401 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים 945 מיום 19.7.62 עמוד 1738.

2. הקרקעות הכלולות בתוכנית:-

גוש 10206 חלקה 20 וחלק מתלקוח 18 ו- 9.

3. בעל הקרקע:-

"אכרי בנימינה"

4. מקום התוכנית:-

בנימינה - פינת רחוב המיסדים ורחוב האכר.

5. שטח התוכנית:-

1970 מ"ר.

6. יזומי ומגישי התוכנית:-

ועדה מקומית לתכנון ובניה השומרון, לפי בקשת המועצה המקומית בנימינה.

7. מטרת התוכנית:-

- א. שינוי ייעוד שטח למסחר, אחסנה ומלאכה, שטח פרטי פתוח ושטח לחניה לשטח למסחר ומשרדים בלבד.
- ב. הגדלת אחוזי בניה מותרים מ- 20% ל- 60% בכל הקומות יחד.
- ג. קביעת מבנים להריסה.
- ד. קביעת הוראות בדבר תשלום עבור הוצאות התוכנית.

8. יחס לתוכניות אחרות:-

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות הכאות:

א. תוכנית ש - 23 א' - תוכנית מתאר בנימינה. התוכנית אושרה בילקוט הפרסומים 2092 בתאריך 20.2.75.

ב. תוכנית ג - 401 - אזור מסחרי בנימינה. התוכנית פורסמה למתן תוקף מחדש בילקוט הפרסומים 945 בתאריך 19.7.62.

ג. תוכנית ג - 39 - תוכנית בנימינה פורסמה למתן תוקף בעתון רשמי 1210 בתאריך 16.7.42.

9. הוראות בניה:-

א. אחוזי הבניה המכסימלי (ברוטו) לא יעלה על 60% בשתי הקומות גם יחד.

ב. השמוש המותר יהיה למסחר ולמשרדים בלבד.

ג. חניה - חניה לאזור המסחרי תותקן בתחום המגרש ובהתאם לתקנות.

מקומות החניה יסומנו בבקשות להיתרי בניה.

10. מרווחי בניה מינמליים:-

קו בנין קדמי מדרך מס' 11 - 5 מ'

קו בנין קדמי מדרך מס' 47 - 0 מ'

קו בנין צדדי - 5 מ'

קו בנין אחורי - 3.20 מ'

11. הפקעה לצרכי צבור:-

שטחי הציבור יהיו נתונים להפקעה לפי סעיף 188 / 189 לחוק.

12. באור הסימינים שבתשריט:-

ב א ו ר	שטח מסחרי	דרך מאושרת	שטח פרטי פתוח	שטח לחניה	בנין מיועד להריסה
סמוך (צבע)	אפור	הום	ירוק בהיר עם פסים בירוק כהה מותחם בירוק כהה	ורוד	צהוב

13. מס השבחה והוצאות הכנת התוכנית:-

מס השבחה ייגבה כחוק.

הוצאות התוכנית לרבות הוצאות עריכתה לפי סעיף (12) 69 לחוק התכנון והבניה - ישולמו ע"י הבעלים הכלולים בתוכנית עפ"י היחס שבין שטח מגרשם הכללי של התוכנית.

14. בניה בקרבת קרי חשמל:-

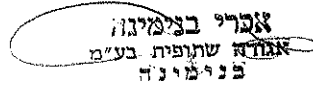
14.1 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה.

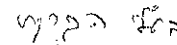
14.2 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים.

14.3 בקרבת קרי חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה;

בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט $\frac{1}{2}$ או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקרי החשמל):

<u>מציר הקו</u>	<u>מהחיל הקיצוני</u>	
2.25 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
6.5 מ'	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.0 מ'	9.5 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו


 אגודת בנימינה
 אגודת שחופית בע"מ
 בנימינה

חתום:  ת.ת.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית אילוכ אמת'י פקני' (נ)

ש/378

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 251 מיום 30/11/86

24/12/87

מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית אילוכ אמת'י פקני' (נ)

ש/378

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 229 מיום 20/10/85

24/12/87

מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

תכנית אילוכ אמת'י פקני' מס' ש/378

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 22 (א/א)

מיום 3.2.87 החליטה להפקיד את

לתכנית הנכרדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

תכנית אילוכ אמת'י פקני' מס' ש/378

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 23 (א/א)

מיום 4.2.86 החליטה להפקיד את

לתכנית הנכרדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' ש/378 מורסמה לעזון חוקי בילקוט

מיום 3.3.88 עמוד 1745

תכנית מס' ש/378 מורסמה להפקדה בילקוט

מיום 8.8.86 עמוד 2932

ש"ו 2237 אמת'י

ש"ו 2237 אמת'י