

מרחב תכנון מקומי - השומרון

שינוי תכנית מתאר מקומית - בנימינה הנקרא תכנית מספר ש-452 מגורים ברחוב ששת הימים.

1. השם והחלרת:  
תכנית זו תקרא תכנית מס' ש-452 מגורים ברחוב ששת הימים ותחול על אותו חלק הקרקע המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, והכולל את השטחים הבאים:  
גוש 10214 חלקה 80, חלק מחלקה 81. גוש 10205 חלק מחלקה 44.
2. התכנית נמצאת בבנימינה באזור המזרחי נשענת על רחוב ששת הימים - ממזרח לו.
3. שטח התכנית: 19.080 דונמים.
4. מטרת התכנית: לחלק את חלקה 80 לחלקות בניה לצורך הקמת שכונת מגורים לדירות בודדות ודו משפחתיות ולהקצות שטחים לצרכי צבור.
5. יחס לתכניות אחרות:  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר בנימינה ש 23 א' שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 2092 מיום 20.2.75 עמ מס' 1184.
6. היזומים: שכון ופתוח לישראל בע"מ.
7. בעלי הקרקע: שכון ופתוח לישראל בע"מ.
8. המתכננת: רונית לכטמן אדריכלית ובונה ערים, דרך פיקא, חיפה ת.ד. 7081 חיפה-31070.
9. רשום והפקעות  
השטחים המסומנים כשטח לבנין צבורי, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושכילים מיועדים להפקעה ע"י סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תשלום.
10. היטל השכחה: ישולם היטל השכחה לפי החוק.

11. באור סימני התשריט

הבאור

סימון

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| קו כחול עבה   | 1. גבול התכנית                      |
| שטח צבוע כתום   | 2. אזור מגורים א'                   |
| שטח צבוע חום מותחם חום כהה                                  | 3. אתר לכניני צבור                  |
| שטח צבוע ירוק   | 4. שטח צבורי פתוח                   |
| שטח צבוע חום בהיר   | 5. דרך קיימת או מאושרת              |
| שטח צבוע אדום   | 6. דרך מוצעת הרחבת דרך וחניה צבורית |
| ספרה כרבע העליון של העגול                                   | 7. מספר דרך                         |
| ספרה כרבעים הצדדיים של העגול                                | 8. מרוח קדמי מינימלי                |
| ספרה כרבע התחתון של העגול                                   | 9. רוחב דרך                         |
| קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט ומספר גדול בן חמש ספרות | 10. גבול גוש רשום ומספרו            |
| קו מרוסק בצבע ירוק  | 11. גבול חלקה רשומה מוצעת לכטול     |
| ספרה בצבע תשריט בתוך עגול מרוסק בצבע ירוק                   | 12. מספר חלקה רשומה מוצעת לכטול     |
| קו בצבע התשריט  | 13. גבול חלקה מוצעת או קיימת        |
| ספרה בצבע התשריט בתוך עגול ירוק                             | 14. מספר חלקה קיימת                 |
| ספרה בצבע תשריט בתוך עגול בצבע התשריט.                      | 15. מספר חלקה מוצעת                 |
| מלבן עם קו אלכסוני בצבע התשריט.                             | 16. חניה פרטית                      |

12. רשימת תכליות

האזור

התכלית

- |   |                     |
|---|---------------------|
| השטח הצבוע בתשריט המצורף ככתום מיועד למבני מגורים בני עד שתי קומות. במגרשים מספר 3, 4, 5, 6, 12, 13 חד משפחתי ובמגרשים 1, 2, 7, 8, 9, 11, 12 דו משפחתי כמבנה אחד או בשני מבנים. | 1. אזור מגורים א'   |
| השטח הצבוע בתשריט כחום ומותחם כחום כהה ישמש להקמת מבני צבור בגובה עד 2 קומות לשימושים עירוניים צבוריים כגון גני ילדים, מועדוני נוער וכו'.                                       | 2. אזור לכניני צבור |
| השטח הצבוע בתשריט כירוק מיועד למטרת גנון ומגרשי משחקים לילדים ומתקנים לשמוש הנ"ל לרשות הרכבים.  | 3. שטח צבורי פתוח   |

השטח הצבוע בתשריט המצורף באדום מיועד למעבר ו/או חנית כלי רכב ולמעבר הולכי רגל.

13. טבלת האזורים ושימושם

האזור	מגרשים	גודל	מס'	% בניה	מס'	קוי בניה (מ')		
וס'מנו	מס'	מינימלי	יח'	לקומה	קומות	קדמי	צד	אחור
		למגרש	מוחר		מקסימלי			הערות
		ממ"ר						
אזור	3456	500	1	20% בקומה	2	5	4	6
מגורים	12 13			אחת או 36%				במדה ויבנו
א' כתום				בשתי				שני מבנים
				הקומות יחד				נפרדים
	1-2	1000			2	5	4	6
	7-8-9		2					המרוח
	10-11							כיניהם 8
								מטר
אתר	בצ-1	1000		80%	2	5	4	4
לבניני								
צבור								
חום								
מותחם								
חום כהה								
ש.צ.פ	צפ/1							תאסר כל
ירוק								בניה
								להוציא
								מקלטים
								ציבוריים
								ומתקני
								משחק
								לילדים

הערות:

1. השטחים מדודים בצורה גרפית ותורשה סטיה קלה בשעת המדידות לצרכי רישום, מבלי שיהיה בכך כדי לבטל תכנית זו.
2. מבנה או סככת חניה לרכב יותר לבניה בקו בנין 0 (אפס) באישור הועדה המקומית.
3. כל חלקי המבנה יחשבו ב-% בניה להוציא מקלט תקני לפי הוראות הג"א ומבני עזר

14. בניה בקרבת רשת החשמל

1. אין לכנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
2. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
3. בקרבת קוי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:  
ברשת מתח נמוך - 2 מ'  
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'  
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 10 מ'.

15. חניה

יש להתקין מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה ובתחום המגרש.

16. שרותים

כל השרותים העירוניים (אספקת מים, ניקוז, ביוב והוצאת אשפה) יסופקו ע"י הרשות המקומית לשביעות רצון משרד הבריאות.

17. שונות

בהצטלבויות הדרכים לא יקטן הרדיוס מ-8.0 מ'.

18. גמר בנינים

מערכות סולרית ואנטנות T.V יתוכננו בתאום עם הועדה המקומית.

19. עיצוב ארכיטקטוני ופתוח שטח כללי

19.1 צורת הגג

בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.10 מ' מפני הגג ובנויים מחומר הקירות. תותר יציאה לגג מרוצף. בגג משופע יהיה כיוון השיפוע בכיוון הדרך.

19.2 חומר קירות חוץ

חומר קירות החוץ יהיה טיח חלק בגוון לבן. יאושר גם צפוי כאבן מקומית ו/או שלוב ביניהם. יאסר שימוש בטיח שפריץ או זרוק. במבני הצבור חומרי הגמר יהיו - אבן כורכר מנוסרת או קרמיקה.

19.3 דודי שמש  
בגג משופע ישולכו הקולטים כשפוע הגג והדוד יוסתר כחל הגג.  
בגג שטו ישוכו הקולטים והדוד בעיצוב הגג.

19.4 גדרות  
על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים - דרכים שכילים ש.צ.פ. יש לכנות גדר אבן מקומית באחד משלושה גבהים: 0.6 מ', 1.1 מ', 1.8 מ' מעל פני הקרקע. מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מסורגת מברזל צבוע. כתוך גדר האבן יותרו "חלונות" שיסורגו בסורג ברזל צבוע.

19.5 תליית כביסה  
מתקן לתליית כביסה יהווה חלק מהפתרון העצובי של הבית ויהיה מוסתר.

19.6 מיכלי גז ודלק  
מיכלי גז ודלק ביתיים ישולכו בעיצוב הכית והגינה או יוסתרו כאופן שאינם נראים מהכביש.

19.7 אסוף אשפה  
מתקן אסוף האשפה יהווה חלק בלתי נפרד מעצוב גדר הבית ויהיה מוסתר.

חתימת בעל הקרקע

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת הירזם

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת המתכנן  
**דניאל לזרמן אדריכלית**

20

10214 - קב"א ינייה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומר -

חנייה **452/ש**

**לאישור** הוסלצה

כישבה מס' 6/9/90 מיום 12/9/89

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

10214 - קב"א ינייה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומר -

חנייה **452/ש**

**לפקדה** הוסלצה

כישבה מס' 6/9/90 מיום 12/9/89

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

מלגה - תשלום חנייה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' 452/ש**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3/7/90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 452/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3752

מיום 20.3.90

הודעה על אישור תכנית מס' 452/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3857

מיום 14.3.91