

מרחב תכנון מקומי - השומרון

ש/241-ד - תכנון חלקות 46, 34, 32, 18-16, 20  
 בגוש 10215 - בנימינה

1. השם והתחולה: תכנית זו תקרא: ש/241-ד חלקות 46, 34, 33, 20, 18-16 מגוש 10215 בבנימינה והמהווה שינוי לתכנית מתאר בנימינה ש/23 א ותחול על החלק המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו בגוש 10215 בבנימינה.

2. השטח: 61.860 דונמים לערך.

3. יחס לתכנון: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר בנימינה ש/23 א והתיקונים לה, לרבות המפורט בזה.

4. יוזמי התכנית: ג. הכהן ושות. מאומצת ע"י הוועדה המקומית השומרון.

5. עורך התכנית: א. פטרן, אדריכל, רח' רמברנדט 40, ת"א

6. מטרת התכנית: א. הגדרת יעוד השטחים הכלולים בתכנית זו (והמסווגים כאיזור לתכנון בעתיד לפי תכנית המתאר) והפיכתם לאזור מגורים א'.

ב. החויה של דרכים פנימיות, הקצאת שטחי ציבור ואתרים לבניני ציבור.

7. רישום והפקעות: הועדה המקומית תהא מוסמכת להוציא היתרי בנייה על פי תכנית זו לאחר שתובטח חלוקה ורישומה במשרד ספרי האחוזה. כל שטחי הדרכים, השבילים, האתרים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, יירשמו ללא חשלום ע"י המועצה המקומית בנימינה ויהיו מיועדים להפקעה ע"פ הסעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

8. חנייה: הועדה המקומית לא תוציא היתרי בנייה בתחום תכנית זאת, כל עוד לא תובטח חנייה מספקת (בשעור של חנייה אחת לכל יחידת דיור לפחות) בתחום המגרשים (מוטכים).

9. טבלת אזורים:

קווי בניה			% מק-סימלי לקומה ברוטו	מס' קומות מקסי-מלי	מס' יח' למגרש	גודל מינימלי של המגרש	% מה-תכנית	ס"ה שטח	מס' המג-רשים	האזור וסימונו
אחורי ב-מ'	צדדי ב-מ'	קדמי								
6.00	4.00	כמצו-ין בתש-ריט	18 (או) 36 בכל הקו-מות	2	1	450 מ"ר	55.80	34.527	60	אזור מגורים א' כתום
4.00	4.00	"	30 %	2	-	750 מ"ר	4.40	2.730	2	שטח לבניני ציבור (חום)
השמושים המותרים יהיו - מבני תרבות, דת וחינוך										
6.00	4.00	"	30 %	2	-	1300 מ"ר	4.30	2.687	1	לבנין בע' אופי ציב רי. (קופ"ח) חום מות-הם נחום כהה
תיאסר כל בנייה בשטח זה - פרט למתקני גן, מקלטים וכוי										שטח ציבורי פתוח (ירוק)
(אפור, אדום וירוק מותחם באדום)										דרכים ושבילים

ה ע ר ו ת:

- א. למרות האמור לעיל בדבר מרווחים צדדיים באיזור מגורים, תורשה הוצאת היתר בנייה על גבול המגרש ללא מרווח צדדי בתנאי שתבוא על כך הסכמת הגובלים בכתב ובתנאי שחחאפשר כניסת כלי רכב לחלק האחורי של המגרש.
- ב. תותר גישה למגרשים מוצעים 14/11 דרך השביל להולכי רגל ודרך חלק מדרך מס' 10 הכלולה בחלקה 18 וזאת באופן זמני עד לסלילת הדרך מס' 10 לכל אורכה.
- ג. אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים (ברוטו) של חלקי הבנין, פרט לשטח המפולש בקומת העמודים (בגובה שלא יעלה על 2.20 מ'), מקום חניית מכוניות לדיירי הבית או מוסך מקורה, מקלט ושירותי בית כלליים (חדר הסקה, חדר קירור, מחסן כלי בית וכו').

שונות:

- א. השטחים נמדדו בצורת גרפים, ועלולים להשתנות במידת-מה בשעת המדידה לצרכי רישום.
- ב. הועדה המקומית תוסמך להוציא היתר בנייה ללא מרווח צדדי באחד הצדדים ובהסכמת השכן הגובל ובלבד והבנייה על הגבול תהיה אטומה ללא פתחים ומניעת זרימת מי הגשמים מהגג אל השכן.
- ג. תורשה הקמה של מבני עזר (מחסן-גינה וכו') בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר במרווח צדדי מינימלי של 2 מ' מהגבול או על הגבול בהסכמת השכנים.
- ד. תורשה הקמת מוסך למכונית פרטית בגבול השכן ובקו הרחוב.
- 10. היטל השבחה: על תכנית זו תחול מחויבות תשלום היטל השבחה כחוק, וכן כיסוי הוצאות הכנת התכנית לפי הוראות סעיף 69 (12) לחוק.
- 11. שירותים עירוניים: כל השירותים העירוניים (אספקת מים, ניקוז, ביוב הוצאת אשפה וכו'), יבוצעו ע"י הרשות המקומית, לשביעות רצונו של משרד הבריאות ועל פי חוקי העזר המתאימים או על פי הסדר מיוחד עם הרשות המקומית.
- 12. בנייה בקרבת קווי חשמל: א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.  
ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.  
ג. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

<u>מציר הקו</u>	<u>מהתיל החיצוני</u>	
2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.00 מ'	9.50 מ'	קו חשמל מתח עליון

תאריך: 12.1.1984

חתימת עורך התכנית: א. קסין

חתימת היוזמים:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 241/88 אל' אלמוני - אל' אלמוני - אל' אלמוני

**הומלצה לאישור**

בישיבה מס' 200 מיום 16.10.84

17.1.84

מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 241/88 אל' אלמוני - אל' אלמוני - אל' אלמוני

**הומלצה להפקדה**

בישיבה מס' 188 מיום 24.10.84

17.1.84

מנהל תכנון

תכנית מס' 241/88 פורסמה להפקדה בילקום

הפרסומים מס' 2943 מיום 14.8.84 עמוד 247

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית 241/88 אל' אלמוני - אל' אלמוני - אל' אלמוני

הועדה המחוזית בישיבתה מיום 16.8.84 (שפ) 72

מיום 8.12.84; 15.3.84 והחליטה לתת תוקף לתכנית לנזירת לעיל.

סגן מנהל בלתי תכנון

תכנית מס' 241/88 פורסמה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' מיום עמוד