

5

שינוי תכנית מתאר מקומית בנימינהש/241 ה' חלקה 17 בגוש 10215המהווה שינוי לתכנית ש/23 א'.1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית בנימינה הנקרא ש/241 ה' חלקה 17 בגוש 10215 ומהווה שינוי לתכנית ש/241 ד' ותכנית ש/23 א': תכנית מתאר בנימינה התוכנית תחול על החלק המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממצע איש.

2. השטח:

16040 מ"ר. השטחים בתוכנית מדודים גרפית.

3. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר בבנימינה ש/23 א' והתיקונים לה, בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זאת לבין תכנית ש/23 א' יקבע האמור בתכנית זאת.

4. יזם התכנית:

יובל ליאור.

5. עורכת התכנית:

אסתר ליאור

6. בעל הקרקע:

הודה ליאור ויובל ליאור.

7. מטרות התכנית:

- א. יעוד שטח לבניה למגורים.  
ב. הרחבת דרך מס' 10 והפיכתה לדרך משולבת והרחבת רחבת התמרון שבסופה.  
ג. בטול שטח לבנין ציבורי.

8. רשימת תכליות

אזור מגורים א' - אזור למגורים  
שטח ציבורי פתוח - שטח שבו לא מותרת בניה. יהיו בו גנים, נטיעות, מתקני גן, ומגרשי משחקים.

דרכים ושיליים: חוצעים למצעד כלי רכב והולכי רגל.  
איש.

9. רשימת תכליות על פי האיזורים:

קו בניה		% בניה	מס' קומות	מס' יחידות למגרש	גודל מינמלי למגרש	%	שטח (מ"ר)	צבע	האזור
אחורי	צדדי								
6	4	18% לקומה או 36% בכל הקומות	2	1	450 מ"ר	63.7	10225	כחום	אזור מגורים א'
						9.3	1484	ירוק	שטח ציבורי פתוח
						16.5	2638	חום	דרכים קימות
						0.7	120	אדום	דרך מוצעת
						9.8	1573	אדום וירוק לסרוגין	דרך משולבת
						100%	16040		סה"כ

10. תאור מילולי של המקרא:

פ ר ו ט - ה ס י מ ו ן	ה ס י מ ו ן
קו כחול כהה	גבול תכנית
קו כחול כהה מרוסק	גבול התכנית הגובלת
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום מותחם בחום כהה	שטח לבנין ציבורי
ירוק מותחם באדום	שביל
חום בהיר	דרך קיימת
אדום	דרך מוצעת
אדום וירוק לסירוגין	דרך משולבת מוצעת
קווים חוצים אדומים באלכסון	ד' לביטול
קו בצבע ירוק רציף	גבול ומספר חלקה
קו דק ירוק מקווקו	גבול ומספר חלקה לביטול
קו דק בצבע התשריט	גבול ומספר חלקה מוצעת
קו דק בצבע שחור ומסגרת מרובעת	גבול ומספר חלקה מאושרת (לפי ש/241 ד')
קו דק בצבע שחור מקווקו	גבול ומספר חלקה מאושרת (לפי ש/241 ד' לביטול)
ירוק סיקף אדים א-כ	שגל

11. חניה:

החניה תהיה לפי תקנות הבניה, 1983, התשנ"ג.  
 המכנין  
 4-10

## 12. הוראות בנייה:

- א. הועדה המקומית תוסמך להוציא היתר בנייה ללא מרווח צדדי באחד הצדדים בחנאי שתבוא על כך הסכמת הגובלים בכתב, שהבניה על הגבול תהיה אטומה ללא פתחים ו... מנע זרימת מי גשם מהגג לשכן.
- ב. תורשה הקמה של מבני עזר שלא יעלה על 20 מ"ר ובמרווח צדדי מינימלי של שני מטר מהגבול או על הגבול בהסכמת השכנים, ובגובה שלא יעלה על 2.20 מ'.
- ג. תורשה הקמת מוסך למכונית פרטית בגבול השכן ובקו הרחוב.
- ד. אחוזי הבניה יכללו כל השטחים (ברוטו) של חלקי הבנין, פרט לשטח המפולש בקומת העמודים (בגובה שלא יעלה על 2.20 מ'). מקום חנית מכוניות לדירי הבית או מוסך מקורה. מקלט ושירותי בית כלליים (חדר הסקה, חדר קירור, מחסן כלי בית וכו') תותר בנית מרתף בגובה 2.20 בהתאם לחוק התכנון והבניה.

## 13. שירותים עירוניים:

אספקת המים תהיה דרך הרשת העירונית. ניקוז מי גשם מהשטח יחובר למערכת הניקוז הכללית. ביוב- כל יחידת דיור תתחייב להתחבר לרשת הביוב העירונית לכשחוקם לעת עתה רשת הביוב של כל יחידה תתחבר לבור רקב ובור סופג לפי הנחיות משרד הבריאות. הוצאת אשפה תעשה ע"י הרשות המקומית.

## 14. ניקוז:

ניקוז מי הגשמים מהשטח יחובר למערכת הניקוז הכללית.

## 15. מתקני אשפה:

מתקנים לאצירת אשפה יהיו בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

## 16. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור (דרכים שטח ציבורי פתוח), יהיו מיועדים להפקעה על פי סעיף 188-189 בחוק.

## 17. חלוקה ורישום:

הייט לצרכי רישום יוגש בהתאם להוראת חוק התכנון והבניה חשכ"ה גבולות החלוקות הנוכחיים שאינם זהים לגבולות הדרכים והאיזורים שנקבעו בתכנית זו בטלים.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

19. אקוסטיקה:

לפני הוצאת היתר בניה תיבדק נחיצות האמצעים למיגון אקוסטי על מנת להבטיח הגנת התושבים ממטרדי רעש ממסילת הברזל הסמוכה. אם תהיה דרישה למגננה אקוסטית היא תבנה על חשבון הבעלים.

20. בניה בקרבת קוי חשמל:

א. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה.  
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלאיים.

מהתיל החיצוני	מציר הקו
2.00 מטר	2.25 מטר
5.00 מטר	6.50 מטר
9.50 מטר	13.0 מטר

קו חשמל מתח נמוך

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

קו חשמל מתח עליון

וועדה מקומית

חתימת יזם התכנית

חתימת עורך התכנית

6

א"י = א"י = א"י

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965  
אישור תכנית על - ידי הועדה המחוזית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965(1),  
שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן:-

1. שם התכנית: תכנית מס' ש/241 ה'  
תכנון חלקה 17 בגוש 10215 בבנימינה.

המהווה שינוי לתכניות הבאות:  
ש/23 א' - תכנית מתאר בנימינה.  
ש/241 ד'

2. התכנית היא: שנוי תכנית מתאר מקומית

3. מטרת התכנית: - יעוד שטח לבניה למגורים.  
- הרחבת דרך מס' 10 והפיכתה לדרך משולבת והרחבת  
רחבת התמרון שבסופה.  
- ביטול שטח לבנין ציבורי.

4. מקום התכנית: ישוב: בנימינה  
גוש 10215 חלקות 17,

עמרם קלעג' י

המנהל הכללי

-----  
1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307.  
2. י"פ תשל"א, עמ' 761.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית כניו.כ. 24/11

ל אישור

הומלצה

בשיבת מס 303 מיום 18/4/90

28/5/92

מ.ת.

מנהגס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית כניו.כ. 24/11

להפקדה

הומלצה

בשיבת מס 303 מיום 18/4/90

28/5/92

מ.ת.

מנהגס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 24/11

הועדה המהונית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14.4.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 24/11

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3969

מיום 30.1.92

הודעה על אישור תכנית מס.

מורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום