

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון
 תכנית בינוי ערים מפורטת מס' ש/25

 הנקראת יכון עובדים בנימינה

מחוז : חיפה

נפה : חדרה

כפר : בנימינה

גוש : 10215 - חלקות: 107-92, 110-112, 157
 וחלק מחלקות 73, 154, 156, 158, 153

1. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

2. היוזמים והמבצעים:

חברת שיכון עובדים בע"מ

3. המתכנן:

ח. שפירא - פ. דרגל, ארכיטקטים ומתכנני ערים

4. שטח התכנית:

44.800 דונם

5. גבולות התכנית:

מצפון - גוש 10203 וחלקה 152 בגוש 10215
 ממזרח - 10215 חלק מחלקות 153, 154, 158 וחלקה 108
 מדרום - 10215 חלק מחלקות 73, 156
 ממערב - גוש 10215 חלקות 53, 91
 קו כחול מסמן את גבולות התכנית על התשריט המצורף

6. מטרת התכנית:

- א. ביטול החלוקה הקיימת
- ב. חלוקה השטח למגרשי בניה 1-25, מגרש מסחרי 26 ומגרש א' לבניינים ציבוריים, לפי התשריט המצורף
- ג. הפרשת שטח לצרכי ציבור, לדרכים חדשות ולהרחבת דרך קיימת לשטחי חניה ולשטח ציבורי פתוח

7. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת ג/157 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 24 מיום 29.9.48 עמ' 154

8. אזורים:

- א. כללי - בשטח התכנית יהיה השטח המינימלי של כל יחידת דיור, כולל המרפסות 54.0 ממ"ר

- ב. אזור מגורים א' -
 באזור זה מותר לבנות בית דו משפחתי (2 דירות על כל חלקה). מכסימום
 שטח הרצפות המותר לבניה: 160 מ² בקומה אחת או 240 מ² בשתי קומות
 גודל המגרש המינימלי - 450 מ²
 אזור מגורים ב' -
- ג. באזור זה מותר לבנות בנייני דירות מני 3 קומות בהתאם לתכנית הבינוי.
 במגרשים: 1-4, 11 מותר לבנות 10 דירות בכל בנין
 במגרשים: 5, 8, 10 מותר לבנות 18 דירות בכל בנין
 במגרש 9 מותר לבנות 12 דירות
 במגרש 6, 7 - מותר לבנות 24 דירות
 שטח הבניה הכולל בכל הקומות לא יעלה על 12,000 מ"ר בערך
 אזור מסחרי -
- ד. באזור זה מותר לבנות 3 קומות מגורים מעל לקומת חנויות.
 בחלק זה ממגרש 26 מותר לבנות 12 דירות מעל ל-300 מ² שטח חנויות

9. רישום שטחים ציבוריים פתוחים ומגרשים לבנייני ציבור ודרכים:

כל הדרכים ושטחי החניה לכלי רכב ירשמו על שם המועצה המקומית בנימינה ללא
 כל תמורה
 השטחים הציבוריים הפתוחים והמגרשים לבנייני ציבור יאשרו בבעלות קק"ל
 ויוזכרו למועצה המקומית בנימינה בדמי חכירה סמליים

10. התשריט:

התשריט המצורף הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו

11. תכנית בנוי:

תכנית הבנוי המופיעה בתשריט היא חלק בלתי נפרד מכתנית זו

12. פיתוח:

המבצע מתחייב לבצע על חשבוננו את כל עבודות הפיתוח בגבולות התכנית לפי
 הבניה בשטח

התקדמות