

חוק תליכי תכנון ובנייה (הוראות שעה) התש"ן - 1990

- חכנית לבנייה מגורים -
חוק התכנון והבנייה חשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי - השומרון

10

ש/במ/522 - הרחבה שטחים למגורים בדרך העליה וכרחוב ששה הימים בכנימינה.

1. שם החכנית : חכנית זאת ש/במ/522 שתקרא הרחבה שטחים למגורים ברח' דרך העליה ורח' ששה הימים בכנימינה והמהווה שנוי לחכנית נחאר בכנימינה ש/23 א' - שהודעה בדבר' אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2092 מיום 20.2.75 עם 1184 ותוקנים לה ער ליוזם הפקדת חכנית זאת, ולחכנית ש/121 שהודעה בדבר' אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2230 מיום 24.6.76 עם 2050 לחלק מחכנית ש/148, שהודעה בדבר' אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2271 מיום 18.11.76 עם 278, ולחלק מחכנית ש/230, שהודעה בדבר' אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2977 מיום 3.11.83 עם 429.

2. חולכה : חכנית זו חלה על השטח המוחתם בקו כחול (בתשריט 1:5000) ויכלול את הסטחים המפורטים:
גוש 10161 - חלק מחלקות 1, 31.
גוש 10162 - חלקות 1 עד 6.
חלק מחלקות 29, 74, 75.
גוש 10166 - חלק מחלקות 5 עד 21.
גוש 10201 - חלקות 2, 3, 7, 8.
חלק מחלקות 1, 4, 6, 9, 52, 53, 83, 84.
גוש 10204 - חלק מחלקות 49, 72 עד 75.
גוש 10214 - חלקה 78.
חלק מחלקות 79, 81.
גוש 10215 - חלקות 6, 11 עד 14, 35 עד 42, 48 עד 52, 54 עד 57, 63 עד 65, 82, 85 עד 90, 172.
חלק מחלקות: 46, 53, 58, 61, 73, 79, 83, 91, 165 עד 168.

3. שטח : השטח הכולל של חכנית זאת הוא כ- 417.000 מ"ר

4. מסמכי החכנית: חכנית זאת תכיל:
תשריטות - גליון 1 - מצב קיום של החכנית - ק"מ 1:5000.
גליון 2 - מצב מוצע של החכנית - ק"מ 1:5000.
גליון 3 - פרטי חכנית - קטע א' - ק"מ 1:1250.
גליון 4 - פרטי חכנית - קטע ב' - ק"מ 1:1250.
גליון 5 - פרטי חכנית - קטע ג' - ק"מ 1:500.

הערות: לנוחיות הפרוטים - חולק השטח ל-3 קטעים (גליונות 5 - 3).
תקנות וסכלאות: תקנות והוראות כניה
סכלאות שטחים קילמים ואזורים 5 דפים.
סכלאות שטחים ואזור - כמוצע 15 דפים.
סכלאות איזור והקצאת שטחים 20 דפים.

5. יחס לתכניות אחרות: על שטח חכנית זאת תחולנה הוראות חכניות נחאר בכנימינה (ש/23 א') ותוקנים לה, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות חכנית זאת לאלן שבחכניות אחרות החלות על השטח, תקבענה הוראות חכנית זאת.

החכנית אינה טעונה
אישורה הש"ר

6. הינוחים: המועצה המקומית בכנימינה.
7. עורכי החכנית: "מצוק" מהנדסים - חדרה
משרד הפנים מחוז חיפה

חוק תליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
אישור חכנית מס. 522/במ/146
הועדה לבניה למגורים (מס. 146)
החליטה ביום 11.93 לאשר את החכנית
מנהל פיקוד המבחן
מנהל פיקוד המבחן
2/..

8. מטרת החכניות: יעוד שטחים למגוריו ולשרותיו בלויט. הקצאת שטחים לחכני צבור ושטחים פתוחים. שימור שטחים ומבנים הסטוריים. יעוד שטחים למסחר.
- כל זאת תוך שמירה על אופיה המיוחד של המושבה כחדש כניה צמודה קרקע, כבסיס לאזור וחלוקה ללא הסכמה.

9. מקרא וסימון: גבול החכניה
גבול חכניה ב.ע. אחרת
גבול גוש ומספרו

קו ערה בכחול כלתי מקוטע.
קו ערה כחול - מקוטע.
קו משונן בשני הכוונים-מספרו בן 5 ספרות.
קו קטוע בירוק ומספר חסות בעגול קטוע בירוק.
מספר חסות ע"י קו עבה בצבע החשריט.
מספר על גבי קו רגיל - בצבע החשריט.

גבול חלקה לבטול ומספרה

גבול מגרש מוצע ומספרו
גבול חלקה רשומה ומספרה
גבול השטח שחל עליו הוראות פרק ג' סימן ז לחוק החכנון והבניה

קו-נקודה ומספר בכחול.
פסים ירוקים באלכסון.
צבע כחום.
צבע חום מוחזם כחום כהה.
צבע תכלה.
צבע תכלה מוחזם תכלה.
צבע תכלה עם פסים תכולים באלכסון.
צבע אפור מוחזם אפור כהה.
חוט מוחזם חום כהה.
צבע ירוק.

אזור וקלאי
אזור מגורים א'
אזור מגורים א' (1)
אזור מגורים ב'
אזור מגורים ב' (1)
אזור מגורים ב' (2)
אזור מסחרי
שטח לבניני צבור
שטח צבורי פתוח - א'
שטח צבורי פתוח + שטח לבניני צבור

פסים חומים באלכסון ע"ג צבע ירוק.
צבע ירוק עם קווים אלכסוניים, מוצלבים בירוק.
צבע חום - אפור.
צבע אדום.
צבע אדום עם טינט אלכסוני בקווים עבים בצבע צהוב.

שטח צבורי פתוח - ב' שמיים
טבע ונוף
דרך קיימת או מאושרת
דרך מוצעת או הרחבה
דרך משולבת

קווים אלכסוניים באדום על רקע האזור.
פסים וקוטעים באלכסון - צבע אדום-ירוק.
מספר חסות במעוין.
קו ושלוש נקודות לסרוגין בצבע החשריט.
קו - נקודה בצבע החשריט.
ספרה נרבע העליון של עגול המסומן על הדרך.

דרך לבטול
שכיל להולכי רגל
רוחב שכיל
קו חשמל מ.ג.
קו חשמל מ.נ.
מסל הדרך

ספרות ברבעים הימני והשמאלי של העגול.
ספרה נרבע ותחתון של העגול המסומן על הדרך.
קו אדום.

קוי בניה מינומליים
רוחב הדרך

הקף כנין לשימור

10. רשום וחלוקה השטחים:

- א. חכניה זאת הוכנה על רקע של חכנית מנידה מצביה וטופוגרפיה שהוכנה ע"י מוזדית מוסמכים.
- ב. לאחר אשור סופי של חכניה זאת ע"י מוסדות התכנון, תוכן חכניה לאיחוד וחלוקה השטח, בהתאם להוראות חכנית זאת, והוערה המקומית חוסמן לעכב ולהתנחל הוצאת היחרי בניה - באשור החלוקה האמורה והבטחת רישומה במשרד טערי האחוזה.
- ג. כל שטחי הצבור (דרכים, שכילים, שטח צבורי פתוח, שטח לבניני צבור) ירשמו ע"ש הרשות המקומית ויהיו מיועדים להפקעה בהתאם לטעיה 188 - 190 לחוק החכנון והבניה חש"ה - 1965.
- ד. השטחים המופיעים בטבלאות המצורפות לחכנית זאת, נמדדו בצורה גרפית - והפרשים קלים עלולים להחגלות עם הכנת חכנית המנידה לצרכי רישום, וכבר זה לא ייחשב כטטיה.
- ה. קטע ג' בבעלות חני לידאי - לא נכלל בסוג של אזור וחלוקה. השאר בעלים שונים בסוג של אזור וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

מנהל מחלקת

המועצה המקומית

בנימינה

טבלת חזרות רשומות

חזרות		מס' מקטע חלי קומה	ככל הקומה	שטח קרקע חלופית לחדר מנורים (מ"ר)	שטח חלופית (מ"ר)	ס"ח חלופית	שטח חלופית	חזרה
ערך	קומה							
5.00	4.00	2	40%	400	400	255	120,433	קטע א' מנורים 1
5.00	4.00	2	40%	250	1,000	32	8,507	מנורים ב'
5.00	4.00	2	60%	200	500	343	72,283	מנורים ב' 1
						630	201,223	
5.00	4.00	2	36%	500	500	31	18,259	קטע ב' מנורים א'
5.00	4.00	2	48%	333	500	9	3,696	קטע ג' מנורים ב' 2
						670	223,178	
5.00	4.00	2	100% חום מקט. 20%	-	1,000	-	5,620	חזרה למטה
5.00	4.00	2	60%	-	500	-	21,958	בנינה עבור
-	-	-	-	-	-	-	20,505	ט.צ.פ.א
5.00	4.00	2	50%	-	-	-	7,651	שטח עבור מחוץ שטח לכניסה עבור
5.00	4.00	-	-	-	-	-	5,672	ט.צ.פ.א
-	-	-	-	-	-	-	124,016	ירכישת שטחים
							725	גג לכניסה (חזרה מנורים א')
						670	418,325	סא"ח

4/...

מנורים

חברת המבנים
בניינים

12. תכליות :

לא ישמשו הקרקע ו/או המבנה אלא למוגדר ברשימת התכליות דלהלן:

- אזור מגורים א' - למגורים.
- אזור מגורים א' (1) - למגורים.
- אזור מגורים ב' - למגורים.
- אזור מגורים ב' (1) - למגורים.
- אזור מגורים ב' (2) - למגורים.

אזור למסחר - באזור זה תורשה הכניה ושמוש מכנים לצרכי מסחר, בידור, מסעדות, בנקים, משרדים ושרותים אלשיים שאין בה כדי פגיעה באיכות הסביבה. (כגון: מתקן אופניים וכיוצא בזה).
 הועדה המקומית רשאית לסרב להוציא היתר בניה, משיקולים של חשש למטרדי רעש וריחות רעים לסביבת המגורים.
 על שטח זה תחול החובה להגיש תכנית בנוי לכל המגרש. בכל מבנה מסחרי תובטח הגישה לנכים כנדרש עפ"י החוק. תובטח גם חנייה מספקת ומקום לטעינה ופריקה מספיקים ומקום לאצירת אשפה - מוסתר מכיוון הרחובות והמבנים הגובלים. במסגרת תוכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית נתן להגדיל את שלד הבניה ב-20% והוספת קומה נוספת (בגבול האחוזים המותרים).
 שטח לבניני צבור - ישמש למבניה לצרכי חנוך, תרבות, דת בריאות וצרכי צבור אחרים.
 שטח צבורי פתוח (א) - לכלול גנון וחורשות, מגרשי משחקים, תותר הקמת קיוסק (בשטח מקסימלי 20 מ"ר), באשור הועדה המקומית מקלטים צבוריים, כיתן שירות ומתקנים המשרתים את השטח האמור.

שטח צבורי פתוח + שטח לבניני צבור

מבנים המיועדים לכלל הצבור, ובבעלות הרשות המקומית לצרכי חניון, תרבות, דת, בריאות וצרכי צבור אחרים - יחרת השטח גנון וחורשות.
 בחלקה מ - ישומרו עצי הדקל (ושינגטוניות) ובית האריזה יתוכנן לשמוש צבורי גם סחיר תוך שימור בית האריזה.

שטח צבורי פתוח (ב) שמירת טבע ונוף

בשטח זה ישומרו הנטיעות והמבנים. שמירת המבנים - כמשמעותם בתוספת הרביעית לחוק היתר בניה באזור זה, יוצא כפוף לתוכנית בינוי שתכלול בין השאר הוראת שימור כולל שמוש כחומרים חוספות שרותים וחניות ו/או הרחבות הנדרשות לצורך השמוש במבנים וכן פתוח הסביבה בהתאם לרוח השימור, דהיינו שמירה על עצים וצמחיה אופיניים המצויים בשטח.
 תוכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית לאחר שתתייעץ עם הועדה לשימור אתרים, לא תאשר הועדה המקומית שימוש העלול לגרום למטרד למגורים הסמוכים.

דרכים - ישמשו לתנועה מוטורית, לחניה ולתנועת הולכי רגל על מדרכות. כל הדרכים יתוכננו עם אמצעים המבטיחים נסיעה מבוקרת.

דרך משולבת

תשמש לתנועה מוטורית ולתנועת הולכי רגל ולגנון לסוגיו. בצוע דרך משולבת מותנית בחכנית המציגה גימור הדרך וכל המתקנים הדרושים - עפ"י תאום ואשור מהנדס תחבורה ו/או מהנדס המועצה.

מעבר להולכי רגל - ישמש למעבר להולכי רגל בלבד ולהכוונת מי - נגר עילי. הרוחב המינימלי למעבר כזה יהיה 3.0 מ'. המעברים ירופפו באבן משולבת, או בחומר דומה באישור מהנדס הועדה.

מצוק קהוניסים

המועצה המקומית בנימינה

13. הוראות בניה : כהתאם להוראות תכנית זאת, כמפורט להלן בטבלת האזורים (סעיף 10)

תורשה בניה מקסימלית והשימוש: אחוזי הבניה הרשומים הם לשימוש

עיקרי, שטחי שרות המותרים - מפורטים בסעיף 14 כלהלן:

באזור מגורים א' 2 יח' לדונם, 36% בניה בכל הקומות, מכסת הקרקע המינימלית
הצמודה ליח' מגורים 500 מ"ר. מקס. 2 קומות.

באזור מגורים א-1 2½ יחידות לדונם, 40% בניה בכל הקומות, מכסת קרקע המינימלית
ליח' מגורים 400 מ"ר, מקס. 2 קומות

באזור מגורים ב 4 יח' לדונם, 48% בניה בכל הקומות, מכסת הקרקע המינימלית
הצמודה ליח' מגורים 250 מ"ר, מקס. 2 קומות.

באזור מגורים ב-1 5 יח' לדונם, 60% בניה בכל הקומות, מכסת הקרקע הצמודה ליח'
מגורים 200 מ"ר, מקס. 2 קומות.

באזור מגורים ב-2 3 יח' לדונם, 48% בניה בכל הקומות, מכסת הקרקע הצמודה ליח'
מגורים 333 מ"ר, מקס. 2 קומות.

שטח לבניני צבור 60% מהשטח בכל הקומות, 2 קומות מקס. עפ"י תכנית בנוי באישור
הועדה המקומית

שטח צבורי פתוח

+ שטח לבניני צבור 50% מהשטח בכל הקומות 2 קומות מקס. עפ"י תכנית בנוי באישור
הועדה

14. הערות ותנאים כלליים להוצאת היתר בניה

1. חישוב השטחים לבניה יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי

בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992. תעשה הפקדה בין שמושים עיקריים

וחלקי השרות (שמושים עיקריים מפורטים בסעיף 13 באחוזים). שטח חלקי השרות

מפורטים במ"ר ליחידת דיור אלא אם צוין אחרת.

לאזורי מגורים:

א, א - 1, ב - 2 : חניה 25

אחסנה 10

מערכות טכניות 10

ב, ב - 1 : חניה 25

אחסנה ומערכות

טכניות 10

חדר מדרגות בבתים משותפים 8 מ"ר / קומה

מבואות בבתים משותפים 10 מ"ר / קומה

המועצה המקומית
בניה

מניק מהנדסים

לאזורים אחרים :

כניני צבז, שצ"פ + בניני צבור - סה"כ 30% לפי תכנית בנוי
מסחר - סה"כ 40% לפי תכנית בנוי

2. עם הגשת בקשה לכנית מגורים - יצויין דום הרצפה של הכניסה הראשית, שלא יעלה על 1.00 מ' מפני גובה כביש מתוכנן.

3. תותר בניה של קומת מרתף מתחת למפלס הכניסה בתנאים הכאים:

א. גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.

ב. הרום הממוצע של תקרת המרתף לא יעלה על 0.80 מ' מפני הקרקע הטבעית הגובלת עמו.

ג. שטחו המירבי יהיה בהתאם לשטח תכסית הבנין, לא יכלל בחישוב שטח הכניה העיקרי

המותר למגורים ולא יכלל במנין הקומות המותר - ישמש לכל שירותי העזר של

המבנה הראשי ובמקרה כזה - לא תותר בניה של כל מבנה עזר מעל פני השטח

(למעט חניה לרכב) ולא יאושרו שטחי שירות.

4. עלית גג - תותר בניה מתחת לשפועי גג רעפים.

כל שטח שגובהו מעל 1.80 מ' נמדד מהרצפה לקורות הגג יחשב באחוזי

הכניה העיקריים שטח זה לא יחשב במנין הקומות.

5. א. הועדה המקומית רשאית לתבוע ממגיש בקשה להיתר בניה - הכנה ואישור של

תכנית בנוי לעיצוב ארכיטקטוני לכל מבנה/ים שיוקמו על מגרש המיועד ליותר

מיחידת מגורים אחת.

ב. עיצוב ארכיטקטוני זה, יקח בחשבון, בין השאר גם יחסיות הבעלות במגרש, יחידות

הדיור והשטח המוקצה לכל אחד מהבעלים בהתאם לטבלת האיזון ותקצאה.

15. החניה באזור המגורים תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון

והכניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

מנכ"ל מהנדסים

המועצה המקומית
בני חנה

16. תשתית: א. הועדה המקומית תוציא היתרי בנייה, רק לאחר אישורי תכניות פתוח והבטחת ביצוען כגון: סלילת דרכים והתקנת מדרכות, רצוף שבילים, מפלסי כניסה, חניונים, גדרות, גגון, סדורים לסלוק אשפה, ביוב, כפוף לתוכניות ביוב כפי שתאושרנה מעת לעת. ניקוז תאורה וכיוצא בזה.
- ב. פתוח התשתית תעשה ע"י הרשות המקומית (בשטחי הצבור) ועל תשכון הבעלים בהתאם לחוקי עזר קיימים ו/או על פי הסדרים מיוחדים עם הרשות המקומית (בהעדרם).

17. בנייה בקרבת רשת חשמל: א. לא ינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עילאים, מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים כמפורטים להלן, מקו משוך אל הקרקע, לחלק הכולט ו/או הקרוב ביותר למכנה.

מחיל קיצוני	מציד הקו	
קו חשמל - מתח נמוך v 220	5.00 מ'	5.25 מ'
קו חשמל - מתח גבוה 33	5.00 מ'	6.50 מ'
קו חשמל - מתח עליון 150	9.50 מ'	13.50 מ'

- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מהם.
- אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל חת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אשור מחברת החשמל.

18. היטל השבחה והוצאות תכנון ופתוח: א. היטל השבחה, ישולם כחוק בהתאם להוראות סעיף 196 א' לחוק.
- ב. הוצאות התכנון והפתוח, ישולמו ע"י הבעלים, בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.

19. שלבי בצוע: חוץ שנתיים, גמר בצוע התשתיות בכל שטח התכנית ויסודות ל-50% מהמבנים במבנין המצוין בספרה 3 בגליון קטע 3 א

בנק מהנדסים

המועצה המקומית
בני ברק

קטע א - סבלת אזורים - מצב קלים

שטח במ"ר	חלקה	גוש	יעוד
6897	11	10215	חקלאי
63,045	12	"	"
2,248	13	"	"
15,789	14	"	"
4,897	36	"	"
4,336	37	"	"
4,190	38	"	"
4,851	39	"	"
4,708	40	"	"
4,742	41	"	"
4,731	42	"	"
4,330	48	"	"
4,366	49	"	"
4,395	50	"	"
4,386	51	"	"
4,330	52	"	"
3,200	ח.מחלקה 53	"	"
4,407	54	"	"
4,401	55	"	"
5,025	56	"	"
5,187	57	"	"
2,921	ח.מחלקה 58	"	"
4,274	63	"	"
4,240	64	"	"
4,254	65	"	"

2/...

המועצה המקומית
בנימינה

שטח במ"ר	חלקה	גוש	לעוד
451	82	10215	חקלאי
6,388	ח.מחלקה 83	"	"
1,094	85	"	"
984	86	"	"
919	87	"	"
851	88	"	"
784	89	"	"
844	90	"	"
2,001	ח.מחלקה 91	"	"
57,760	172	"	"
290	ח.מחלקה 79	"	"
50	ח.מחלקה 167	"	"
60	ח.מחלקה 165	"	"
2,002	ח.מחלקה 168	"	"
3,800	6	"	ש.צ.פ. שמורת טבע ונוף
1,616	35	"	דרך קלימת
2,485	ח.מחלקה 61	"	"
24,132	ח.מחלקה 46	"	"
2,856	ח.מחלקה 73	"	"
968	ח.מחלקה 1	10201	חקלאי
8,464	2	"	"
5,118	3	"	"
904	ח.מחלקה 4	"	"
1,333	ח.מחלקה 6	"	"

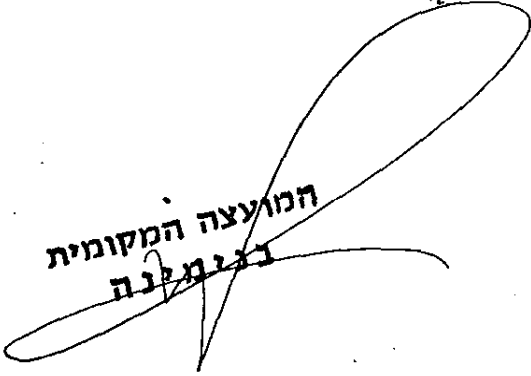
3/...

משרד המשפטים
מנהל רישום

המועצה המקומית
בנימינה

שטח במ"ר	חלקה	גוש	יעוד
4,829	7	10201	חקלאי
7,528	8	"	"
3,597	ח. מחלקה 9	"	"
836	ח. מחלקה 52	"	"
1,602	ח. מחלקה 53	"	"
150	ח. מחלקה 83	"	"
1,394	ח. מחלקה 84	"	דרך קלימת
1,323	ח. מחלקה 1	10161	חקלאי
1,980	ח. מחלקה 31	10161	דרך קלימת
4,700	ח. מחלקה 49	10204	דרך קלימת
1,560		10204	דרך קלימת
2,428	1	10162	חקלאי
17,150	2	"	"
502	3	"	"
5,329	4	"	"
9,426	5	"	"
9,711	6	"	"
443	ח.מחלקה 75	"	מגורים
75	ח.מחלקה 74	"	מגורים
600		"	דרך קלימת
381,467			סה"כ

4/...


 המועצה המקומית
 נג'ת צנה


 מפקח מנהלתי

קטע ב - טבלת אזורים - מצב קליט
 =====

שטח בתכנון במ"ר	חלק מחלקה	גוש	יעוד
1,250	5	10166	חקלאי
1,628	6	"	"
1,386	7	"	"
1,120	8	"	"
608	9	"	"
712	10	"	"
860	11	"	"
1,698	12	"	"
1,017	13	"	"
1,159	14	"	"
1,832	15	"	"
780	16	"	"
787	17	"	"
1,631	18	"	"
1,874	19	"	"
6,104	20	"	"
2,666	21	"	"
3,288	81	10214	דרך קליטת
30,400			סה"כ

5/...

המועצה המק
 בנימינה

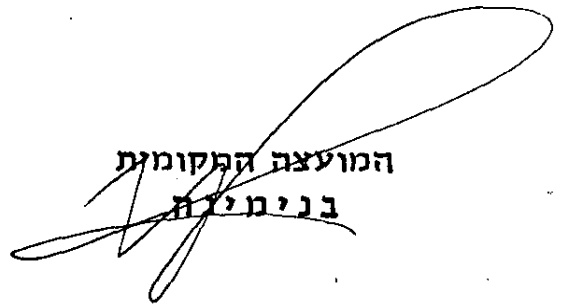
משרד התכנון והבנייה

קטע ג - סבלת אזורים - מצב קיים
=====

שטח בתכנון במ"ר	חלקה	גוש	יעוד
6,160	78	10214	חקלאי
388	ח. מחלקה 79	10214	דרך
6,548			סה"כ

משרד התכנון והנדסה

המועצה המקומית
בנימינה



קטע א - סבלת אזורים - מצב מוצע

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
2	919	25	אזור מגורים א-1
2	919	26	"
3	1,230	27	"
3	1,200	28	"
3	1,200	29	"
2	850	30	"
2	855	31	"
2	820	32	"
2	830	33	"
2	910	34	"
2	910	35	"
4	1,818	36	"
3	1,320	37	"
1	567	38	"
1	567	39	"
1	567	40	"
1	567	41	"
1	566	42	"
1	566	43	"
1	567	44	"
3	1,274	45	"
3	1,274	46	"
3	1,273	47	"
3	1,273	48	"

2/...

ממונה מחוזותיים

המועצה המקומית

בני ברק

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
2	1,000	49	אזור מגורים א-1
2	1,000	50	"
2	1,000	51	"
2	1,000	52	"
2	1,000	53	"
2	1,000	54	"
2	992	55	"
2	993	56	"
3	1,370	57	"
1	555	58	"
1	460	59	"
1	460	60	"
1	550	61	"
2	951	62	"
2	1,050	63	"
2	1,032	64	"
3	1,240	65	"
1	474	66	"
1	486	67	"
1	486	68	"
1	504	69	"
1	522	70	"
7	2,892	71	"
3	1,210	72	"
1	522	73	"

3/...

מפקח מוזנעים

חנועצה המקומית
בני חנה

לח'*	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
3	1,270	74	אזור מגורים א-1
2	1,060	75	"
4	1,800	76	"
4	1,716	77	"
4	1,667	78	"
4	1,850	79	"
6	2,430	80	"
2	1,014	81	"
2	1,144	82	"
3	1,311	83	"
2	1,171	84	"
3	1,316	85	"
2	890	131	"
2	880	132	"
1	500	133	"
1	505	134	"
1	528	135	"
4	1,605	136	"
2	898	137	"
2	882	138	"
2	882	139	"
2	925	140	"
2	925	141	"
2	810	142	"
1	695	143	"

4/...

המועצה הרוקנת

בנימינה

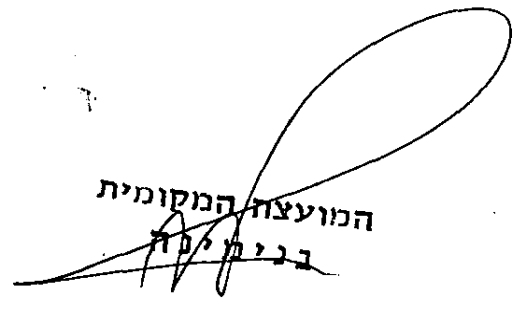
משרד המגורים

דח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
2	920	144	אזור מגורים א-1
2	882	145	"
2	882	146	"
2	925	147	"
2	925	148	"
2	810	149	"
1	750	150	"
1	515	151	"
1	520	152	"
1	520	153	"
1	520	154	"
1	520	155	"
1	520	156	"
1	500	157	"
1	500	158	"
1	500	159	"
1	500	160	"
1	487	161	"
3	1,483	162	"
1	612	163	"
1	710	164	"
1	722	165	"
1	675	166	"
1	589	167	"
1	589	168	"

5/...

מנהל מחוזות

המועצה המקומית
בני ברק



לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
1	570	169	אזור מגורים א-1
1	630	170	"
1	454	171	"
1	454	172	"
1	454	173	"
1	454	174	"
1	454	175	"
1	483	176	"
1	454	177	"
1	454	178	"
1	454	179	"
1	436	180	"
1	470	181	"
1	548	182	"
1	454	183	"
1	454	184	"
1	454	185	"
1	454	186	"
1	454	187	"
1	480	188	"
1	460	189	"
1	460	190	"
1	460	191	"
1	441	192	"
1	441	193	"

6/...

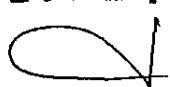
המועצה המקומית
בנימינה

מזכיר פתוחים


לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעור
1	449	194	אזור מגורים א-1
1	635	195	"
1	635	196	"
1	484	197	"
1	470	198	"
1	485	199	"
1	471	200	"
1	470	201	"
1	590	202	"
1	485	203	"
1	454	204	"
1	454	205	"
1	454	206	"
1	454	207	"
1	503	208	"
1	631	209	"
1	464	210	"
1	500	211	"
1	454	212	"
1	454	213	"
1	464	214	"
1	444	215	"
1	444	216	"
1	424	217	"
1	460	218	"

7/...

מצוק מהנדסים



הכונסיה המקומית
בני חנה



לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
1	436	219	אזור מגורים א-1
1	460	220	"
1	469	221	"
1	490	222	"
1	444	223	"
2	1,123	224	"
1	482	225	"
1	505	226	"
1	670	227	"
255	120,433		סה"כ

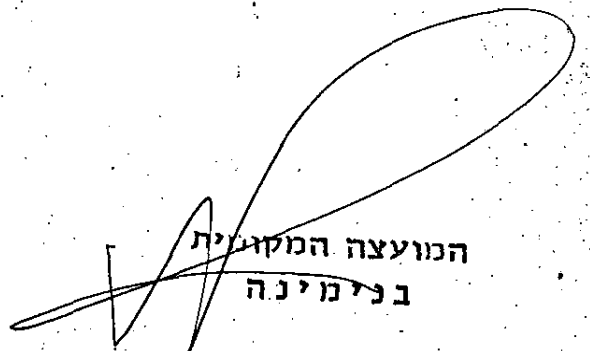
לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
5	1,474	86	אזור מגורים ב
4	1,000	87	"
5	1,312	88	"
5	1,355	89	"
4	1,010	90	"
4	1,000	91	"
5	1,356	92	"
32	8,507		סה"כ

8/...

מצוק מהנדסים



המועצה המקומית
בנימינה



לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
5	1,000	1	אזור מגורים נ-1
5	1,000	2	"
8	1,602	3	"
7	1,500	4	"
7	1,500	5	"
5	1,100	6	"
5	1,100	7	"
6	1,250	8	"
4	894	9	"
4	800	10	"
4	800	11	"
4	800	12	"
5	1,000	13	"
3	684	14	"
8	1,612	15	"
8	1,611	16	"
8	1,611	17	"
8	1,611	18	"
10	2,000	19	"
10	2,000	20	"
10	2,081	21	"
8	1,707	22	"
8	1,659	23	"
8	1,659	24	"

9/...

מצוק מהנדסים

המועצה המקומית
בנימינה

ל"ח	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
5	1,146	93	אזור מגורים ב-1
6	1,359	94	"
5	1,078	95	"
5	1,010	96	"
7	1,470	97	"
7	1,409	98	"
6	1,300	99	"
6	1,315	100	"
4	989	101	"
5	1,038	102	"
5	1,000	103	"
4	880	א 103	"
6	1,225	104	"
6	1,243	א 104	"
7	1,524	105	"
4	930	106	"
4	815	107	"
4	805	108	"
4	810	109	"
4	815	110	"
4	860	111	"
4	817	112	"
4	836	113	"
4	855	114	"
4	925	115	"
5	1,056	116	"
5	1,095	117	"

10/...

~~המנהל הכללי~~

המועצה המקומית
בנימינה

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	2,180	A	מסחרי
	3,440	B	"
	5,620		סה"כ מסחרי

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	2,322	א	ש.צ.פ. - א
	922	ב	"
	8,180	ג	"
	2,099	ד	"
	1,275	ה	"
	450	ו	"
	507	ז	"
	1,128	ח	"
	417	ט	"
	2,767	י	"
	704	יא	"
	1,020	יב	"
	2,323	יג	"
	658	יד	"
	1,487	טז	"
	26,259		סה"כ

12/...

[Handwritten signature]
המנהל הכללי

[Handwritten signature]
**המועצה המקומית
 בנימינה**

לח' א	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	2,162	מ	ש.צ.פ. + ש.ב.צ.
	1,264	מא	"
	4,546	מב	"
	7,972		סה"כ

לח' א	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	3,800	6	ש.צ.פ. - ב
	1,872	טו	שמירת טבע ונוף
	5,672		"
			סה"כ

לח' א	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	7,229	I	שטח לבנייני צבור
	965	II	
	725	III	
	7,654	IV	
	1,200	V	
	480	VI	
	481	VII	
	18,734		סה"כ

לח' א	שטח במ"ר	מס' מגרש	לעוד
	111,519		דרכים
	4,064		שבילים
	115,583		סה"כ
	381,467		סה"כ

13/...

המועצה המקומית
בני ברק

קטע ב -- טבלת אזורים - מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	יח'
אזור מגורים א'	300	540	1
"	301	660	1
"	302	720	1
"	303	558	1
"	304	558	1
"	305	558	1
"	306	558	1
"	307	→ 1,000	1
"	308	780	1
"	309	1,718	3
"	310	981	1
"	311	1,000	2
"	312	700	1
"	313	630	1
"	314	607	1
"	315	585	1
"	316	556	1
"	317	555	1
"	318	555	1
"	319	555	1
"	320	555	1
"	321	555	1
"	322	555	1
		22.20	

14/...

~~משרד המגורים~~

המועצה המקומית
בנימינה

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
1	555	323	אזור מגורים א'
1	555	324	"
1	555	325	"
1	555	326	"
30	17,456		סה"כ
	1,280	XIII	שטח לבניני צנור
	1,034	XIV	"
	2,314		סה"כ
	454	לט	ש.צ.פ.
	1,736	כ	"
	2,190		סה"כ
	7,547		דרכים
	29,507		סה"כ

ממוקם באחידות

המועצה המקומית
 1951

קטע ג - טבלת אזורים - מצב מוצע

לח' אזור	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
1	560	401	אזור מגורים ב-2
2	750	402	"
3	1,006	403	"
2	840	404	"
1	540	405	"
9	3,696		סה"כ שטח למגורים

לח'	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
	910	א	שטח לכניסי צבור
	1,056	כא'	ש.צ.פ.
	886		דרכים
	6,548		סה"כ שטח התכנית

Handwritten signature

מצוק מהנדסים

Handwritten signature

המועצה המקומית

בנימינה

Large handwritten signature