

מרחב תכנון מקומי השומרון

מחוז: חיפה.

שינוי לתכנית מתאר ש/599

קביעת דרך גישה למבנים אחוריים,

המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/23א

ותכנית ש/277א בנימינה

מרחב תכנון מקומי השומרון .

מחוז: חיפה.

תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/23א ותכנית מפורטת ש/277א

בנימינה.

(1) השם והחלות: תכנית זו תקרא-שינוי תכנית מתאר "ש/599 קביעת דרך גישה

למבנים אחוריים, בנימינה.

התכנית תחול על השטחים המפורטים להלן:

גוש 10207 בנימינה חלקות מ-37-43 וחלקות 61, בחלקה, שהינו שטח

ציבורי פתוח, וחלקה 62 בחלקה שהינו דרך.

גוש 10208 בנימינה חלקות 9-7,15 בחלקה שהיא דרך.

והכל כפי המסומן בתשריט המצורף הערוך מצב קיים בקנה מידה 1:1250

והמצב מוצע בקנה מידה 1:1250, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל

העניינים הנוגעים לתכנית זו.

(2) שטח התכנית : כ-24.725 דונם.

(3) בעלי הקרקע: מועצה מקומית בנימינה.

(4) היוזמים : מועצה מקומית בנימינה.

(5) עורך התכנית: מודדי חדרה בע"מ חדרה, משרד טכני- הגיבורים 57,

06-325454.

(6) גבולות התכנית: קו כחול כהה מסמן את גבולות התכנית.

(7) יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/23א תכנית מתאר מקומית

שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2092

מיום 20/2/75, וכ"כ לתכנית מפורטת ש/277א בנימינה שהודעה בדבר

אישורה פורסמה, בילקוט הפרסומים מס' 3009 מיום 29/12/83, וכ"כ על

כל תיקוניה עד לאישור תכנית זו, ולרבות המובא בזה. בכל מקרה של

סתירה בין התכניות הנ"ל והתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו

(8) מטרת התכנית: 8/1) לאפשר גישה לבניינים הקיימים והמתוכננים בחלקות הנ"ל

בצד המזרחית, ע"י דרך משולבת.

8/2) להקטין את קו הבנין בחלקה 7 (מגרש מוצע מס' 1) מ-10' ל-5'מ'
בגבול הצפוני.

8/3) העברת גבול הגוש מחלקות רשומות 9, 43 (חלקה מוצעת 4) לחלקות
רשומות 8, 9, (חלקה מוצעת 2).

9) רישום והפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
לפי סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם
הרשות המקומית.

10) חנייה :

10/1) החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות
חנייה התשמ"ג 1983, ושנויים מעת לעת.

10/2) החניות הנדרשות על פי התקן יהיה בתוך המגרשים עצמם.

11) רשימת תכליות: רחוב משולב: רחוב המיועד לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב
מרוצף (בד"כ) למלוא רוחבו או חלקו ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה,
ואשר הגישה אליו על גבי אבן שפה מונמכת כמו כניסה לחצר.

12) רחוב משולב: א) ביצוע הרחוב המשולב יהיה על פי תכנית פיתוח (בקנ"מ
1:250), אשר תוכן לכל הרחוב בלווי מהנדס תנועה, בהתאם ל"הנחיות
לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה ושינוייהן מעת לעת.

13) על שטח המגורים חלות כל ההוראות וזכויות הבניה על פי ש/א 23.

14) טבלת אזורים והוראות בניה:

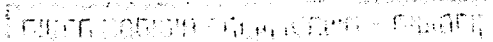
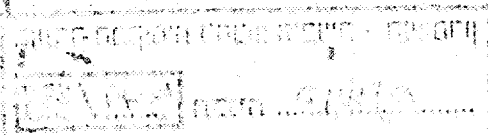
%תכסית	מרווחים			מספר יחידות דיוור למגרש	מספר קומות מכסימ' מכסימ'	%בניה מכסימ' בכל הקומות	רוחב חזית מינימ' מינימ'	שטח מינימ' לחלקה	האזור
	אחורי	בצד	חזית						
41%	5.0	4.0	5.0	2	2	36.0%	20.00	1.000	מגורים א

14/1) שטח הבניה המותר יוגדר הצרוף של כל שטחי הבניה לפי תקנות התכנון והבניה תשנ"ב 1992 לפי הפרוט הבא.

מגורים א	עיקרי	מקלט ממ"ד	מתקנים מערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות חדרי מדרגות	שטח שרות	סה"כ	מעל/מתחת מפלס כניסה קובעת
	36%	1%	אין	1.5%	2.5%	אין	5%	41.0%	

15) סימונים בתשריט ובאורם:

גבולות התכנית	קו כחול כהה מסביב לשטח
גבולות תכנית מאושרת	קו קטוע כחול
גבולות חלקה רשומה	קו ירוק על רקע התכנית
גבול גוש רישום	קו על רקע התכנית ומשולשים כלפי מעלה ומטה
גבולות רשומים לביטול	קו מרוסק ירוק
גבולות חלוקה חדשה	קו בצבע התשריט
דרך קיימת או מאושרת	חום בין שני קווי הדרך
דרך חדשה משולבת	אדום וירוק לסרוגין
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
קווי בנין	מספרים בשני רבעים צדדים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
אזור מגורים א'	צבע כתום על רקע התשריט
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק על רקע התשריט
מספרי חלקות רשומות	מספר מוקף בעיגול ירוק
מספרי חלקות רשומות לביטול	מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק
מספרי חלקות מוצעות	מספר מוקף באליפסה



16) בניה בקרבת קווי חשמל:

1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן - מקו אנכוי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין חלק הבולט ביותר של המבנה -

קו מתח נמוך	2.0 מטר	בקו מתח עליון 110 ק"ו	8.0 מטר
קו מ.ג. 55 ק"ו	5.0 מטר	בקו מתח עליון 150 ק"ו	10.0 מטר

2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקרוב מ-2.0 מטר מכבלים אחרים. ואין לחפור בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

3) במידה ויהיה צורך להעביר עמודי חשמל כתוצאה מתכנית זו, יעשה על חשבון היוזמים ובתאום עם חברת החשמל.

17) שרותים:

אספקת מים תהה מרשת אספקת מים של המועצה המקומית.
ביוב- יחובר לרשת הביוב של הרשות המקומית.
ניקוז- היוזמים ידאגו לנקוז השטח, בתאום עם המועצה המקומית.

18) היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 599/ש
כניא'א

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 372 מיום 2.10.95

תאריך 14/8/97

יו"ר הועדה מנהלס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

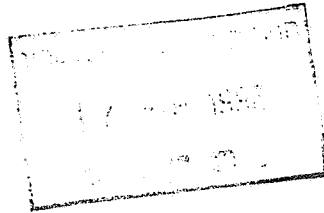
תכנית 599/ש
כניא'א

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 338 מיום 25/10/93

תאריך 14/8/97

יו"ר הועדה מנהלס הועדה



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

אישור תכנית מס. 599/ש

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.11.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 599/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4312
מיום 11.6.95

הודעה על אישור תכנית מס. 599/ש

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4880
מיום 30/10/97