

אין תוספת דמי קל - מקל ✓

ש

3002974

מ ח ו ז ח י פ ה

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ש ו מ ר ו ן

ה מ ו ע צ ה ה מ ק ו מ י ת - ב נ י מ י נ ה

693/ק/ש

ת כ נ י ת ב נ י ן ע י ר מ פ ו ר ש ת מ ס .

ה מ ה ו ו ה ש י נ ו י ל ת כ נ י ת מ י ת א ר ש ל ב נ י מ י נ ה ש / 23 א ' ו ש / 132

הועדה המקומית-שומרון
26-11-1997
נ ת ק ב ל

תאריך: דצמבר 96

עורך התכנית: אדריכל נתן פייביש,

רח' אלנבי 12, חיפה. טל/פקס' 04-8513098

תוכן הענינים

1. שם התכנית ותכולתה.
2. מסמכי התכנית.
3. מקום התכנית.
4. שטח התכנית.
5. יחס לתכניות אחרות.
6. בעלי הקרקע.
7. ייזום התכנית.
8. עורך התכנית.
9. מטרת התכנית.
10. באור סימני המקרא.
11. רשימת תכליות.
12. תכנית בינוי.
13. הודאות בניה.
14. עיצוב ארכיטקטוני.
15. חניות.
16. דרכים.
17. פינוי אשפה.
18. שרותים הנדסיים.
19. הפקעות לצרכי ציבור.
20. שטחי עתיקות.
21. היטל השבחה
22. חתימות

1. שם התכנית ותכולתה

תכנית זו תיקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס.ט/מק/693 שינוי לתכנית מתאר של בנימינה ש/23' וש/132 ותחול על השטח המסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

- א. תקנון מחיב.
- ב. תשריט מחייב הכולל תרשים מקום בק.מ. 1:7500 תכנית מצב קיים בק.מ. 1:500 ותכנית מצב מוצע בק.מ. 1:500.

3. מיקום התכנית

מועצה מקומית בנימינה גוש 10215 חלקות 27,174-מגרשים ב, 811 המגרש נמצא בחלק הצפוני מערבי של בנימינה בקרבת רחוב רקפת.

4. שטח התכנית

שטח התכנית כ- 5.42 דונם.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את תכנית ש/23 ו-ש/132.
על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית ש/23 וש/132 שלא שונו מכוח תכנית זו.

6. בעלי הקרקע

ק.ק.ל.

7. ייזום התכנית

חברת שיכון עובדים בע"מ, חיפה, רחוב החלוץ 43, טל: 04/8620917

8. עורך התכנית

אדריכל נתן פייביש, חיפה, רחוב אלנבי 12, טל: 04/8513098

9. מטרת התכנית

לאפשר שמירת אתר עתיקות שהתגלה בשטח מיועד לבניה . השטח צמוד לש.צ.פ ועל ידי החלפת היעודים ניתן יהיה לשמר את העתיקות בש.צ.פ ויחד עם זה לבנות את השכונה בגודלה המתוכנן. התכנית לא מהווה שום שינוי בזכויות והוראות הבניה.

10. באור סימני המקרא

קו כחול עבה.	גבול התכנית
קו כחול מרוסק.	גבול תכנית מאושרת
קו אדום מרוסק.	קו בנין
שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים וורודים	שביל ציבורי
שטח מקוקו אדום	דרך או שביל לבטול
שטח צבוע צהוב.	שטח מגורים ג'
שטח צבוע ירוק.	שטח ציבורי פתוח
קו ירוק.	גבול חלקה מאושרת
ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק.	מס. חלקה מאושרת
קו ירוק מרוסק.	גבול חלקה מאושרת לביטול
ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק מרוסק.	מס. חלקה מאושרת לביטול
קו בצבע תשריט.	גבול חלקה מוצעת
מספר בן 4 ספרות בצבע תשריט.	מס. חלקה מוצעת

11. רשימת תכליות

- 11.1 לא יותר כל שימוש בקרקעות שונה מהמפורט בתכנית זו ומיום תחילת תוקפה של תכנית זו יחולו עליה הוראות החוק לגבי שימוש חורג.
- 11.2 מגרש מגורים ג' יותרו מבני מגורים, שטחי שירות, עזר, דרכי גישה ומתקנים הנדסיים כנדרש לפי החוק ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית.
- 11.3 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, נטיעות, דיהוט גן, שבילים להולכי דגל, שטחי משחק לילדים.

12. תכנית בינוי

12.1 הבקשה להיתר בניה תלויה תכנית פיתוח בק.מ. 1:250 של כל המגרש אשר תכלול: העמדת מבנים, מפלסי כניסה, דרכי גישה להולכי רגל ומכוניות מיקום וגובה גדרות, גינון, סימון כל החומרים.

13. הוראות בניה

13.1 שטח מגורים ג'

13.1.1 זכויות והוראות בניה בהתאם לתכנית ש/132

ט ב ל ת ה ו ר א ו ת ב נ י ה ק י י מ ו מ ו צ ע

יעוד	גודל מינימלי של מגרש	חזית מינימלית של מגרש	%	מס. קומות מקס'	מרווח קדמי	מרווח אחורי	מרווח צדדי
מגורים ג'	1000	20 או כפי שקיים	50%	+3 ע	4	4	3
ש.צ.פ	כפי שקיים						

14. עיצוב ארכיטקטוני

- 14.1 הבקשה להיתר בניה תכלול פרוט מיקום מסתורי כביסה, מזגנים, דודי שמש, קולטים, כאשר הם יתוכננו כחלק אינטגרלי של המבנה ויובאו לאישור הועדה המקומית.
- 14.2 הבקשה להיתר הבניה תכלול פרוט חומרי הגמר של המבנים, הגדרות, פרגולות, משטחים מרוצפים וריצוף רחוב, לאישור הועדה המקומית.
- 14.3 לא תותר צנרת חיצונית.

15. חניות

פתרון החניה יהיה בתחום המגרש, לפי התקן בתוקף בזמן הבקשה להיתר הבניה.

16. דרכים

דרכי הגישה ישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל והעברת תשתיות. תנתן זכות מעבר למגרש 5 דרך מגרש 13.

17. האשפה

- 17.1 שיטת איסוף האשפה תהיה באישור מהנדס העיר.
17.2 מיקום מתקני האשפה יאושר במסגרת תכניות הבינוי לביצוע.

18. שרותים הנדסיים

כל החיבורים והתשתיות למערכת החשמל, תקשורת, מים, ביוב ניקוז ייעשו לפי דרישות הרשויות הנוגעות לנושא בתאום ובאישור הוועדה המקומית.

19. הפקעות ורישום לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור - נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית - זאת בתוך שנתיים מיום אישור התכנית.

20. שטחי עתיקות

- גוש 10215, חלקות 25, 28, 174, 177, הינם "שטח עתיקות המוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשל"ח - 1978, ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן:
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
 2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
 3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
 4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/ חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

21. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

22. חת'מות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בת אי שוו תהיה מתואמת עם רשויות הוועדה המוסמכות.

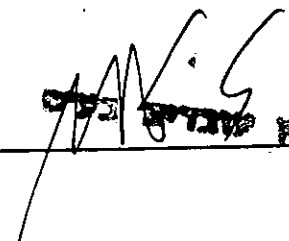
ההצמחה הינה לצרכי הוועדה, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ההצמחה או לכל בעל ענין אחר. זאת התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים. ואין ההצמחה זו ראה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל ההקדמות.

בעל ההקדמות

למען הטר טכס מוצהר בזה כל אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בזה תמורה על התכנית הסרה או הוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל מול הפירוק שיו מי שרכש מאתנו על פני זכויות מלשון בטוח, והוא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכאן הסכם כאמור ועפ"י כל זיק. שכן ותימננו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך: 17.11.97

הייזם


מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

המתכננים

תאריך

ד"ר ברוך ברשד
משרד ארכיטקטורה ומחוז חיפה
בשורת העתיקות
ת.ד. 8984 חיפה 31089
טל. 04-8522086

המועצה המקומית בנימינה
מסי' תיק
אין התנגדות לאישור הייל
בתנאי ואין סטייה מהחוק
20.11.97
תאריך ראש המועצה
מנהלס המועצה

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 693/מ/97
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 426 מיום 22/9/97
 מהנדס הועדה:
 יו"ר הועדה:

ועדה מקומית 693/מ/97
 הפקדת תכנית מס' 693/מ/97
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 404 מיום 20/10/96
 יו"ר הועדה:

הודעה על אישור תכנית מס' 693/מ/97
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4521
 מיום 4/11/97 עמוד 220

הודעה על הפקדת תכנית מס' 693/מ/97
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4518
 מיום 4/5/97 עמוד 3358