

סדרנות - ישראל

הועדה המקומית של האזור הגלילי לתכנון ולבניה

מ.ר.ז. - ח.ל.פ.ה.

תכנית בנין ערים גלילית מס' 275

1. תכנית זו תקרא תכנית בנוי גלילי לפחוץ חיפה מס' 275 הנקראת "הרחבת שכונ בנימינה המערבית" - שנוי מס', 1951/ לתכנית בנין ערים מס' 187 "הסריס בנימינה מערבית", ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהנו סגבל בקו כחול על התסריס המצורף לתכנית ואשר הנו חלק בלתי בפרד ממנה.
2. הקרקעות הכלולות בתכנית:  
גוש 10203 חלקה מס' 2 (חלק).
3. גבולות התכנית:  
צפון - החלק הצפוני של החלקה 2 גוש 10203.  
מערב - כברה גוש מס' 10176 חלקות מס' 16,5 בנימינה גוש מס' 10202 חלקה 26.  
דרום - החלק הדרומי של החלקה 2 גוש 10203 גוש  
מזרח - החלק המזרחי של החלקה 2 והחלקה (דרך) מס' 3 10203.  
קו כחול בהם מסמן את גבולות התכנית על התסריס המצורף.
4. שטח התכנית:  
231,600 דונם.
5. משרת התכנית:
6. תנאים אזור סגורים של בנימינה.
7. תקנות: על תכנית זו תחולנה כל התקנות שנכללו בתכנית בנין ערים (סלד) של מחוז חיפה לרבות התקונים דלהלן:  
דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין המוצעים יהיו בהתאם למסומן בתכנית. כל שטחי הדרכים והשבילים ירשמו על שם המועצה המקומית.
8. שטח השטחים הצבועים ירוק בהיר וכסויים ירוק כהה והמסומנים צבורי במספרים 184, 185, 186, 187, 188, בתסריס יהיו לשטחים צבוריים פתוחים ויוחכרו למועצה המקומית לתקופה של 49 שנים כנגד תשלום דמי-הכירה סמליים.
9. שטח השטחים הצבועים כתום ומוקפים קו חום והמסומנים במספרים לבנין 183, 147, 40 - בתסריס יהיו שטחים לבנינים צבוריים בכלי צבורי: אופי צבורי בלתי מסחרי.
10. אזור:

מספר קומות	קו בנין מינימלי	קו בנין	מקסימלי מותר על בניני צור	מקסימלי של בנייה המותר על חלקה	שטח מינימלי של חלקות במסיר	צבע או סמון	אזור
1	5	4	5	15	670	צהוב	גורים, קומה אחת
2	5	4	5	15	700	כחול	גורים, שתי קומות
2	5	4	3	20	840	קו סגול	גורים, עם חנויות חזית - כחול עם
2	5	5	-	40	4800	אפור	נינים מסחריים
						כתום	נינים צבוריים

מוקף חום כפי שיוחלט ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

**11. שירותים ונחיות:**  
**(א) הספקת מים:** מקור מים השתיה יהיה במקור מים מקומי שיאושר ע"י מחלקת הבריאות. המים יתחלקו באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסופקו מהם בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כחו המרשה לכך.  
**(ב) בירובי לא-מתן:** כל רשימת בניה בשטח התכנית עד שלא תאושר שטח בירוב בשטח הסכון לעביעת רצון מחלקת הבריאות המחוזית.

**11. שירותים ונחיות:**  
**(א) הספקת מים:** מקור מים השתיה יהיה במקור מים מקומי שיאושר ע"י מחלקת הבריאות. המים יתחלקו באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסופקו מהם בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כחו המרשה לכך.  
**(ב) בירובי לא-מתן:** כל רשימת בניה בשטח התכנית עד שלא תאושר שטח בירוב בשטח הסכון לעביעת רצון מחלקת הבריאות המחוזית.

**(ג) בקרו:** שטח הנקוד תעשה ע"י הלחול בקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תעול כאשרת כיוודת הבנויה עכוא בעלי וחוכרי הקרקע

**12. בניה בקטנת גודל השמל:**  
**ד) חלוקת אשפה:** שטח הרחוקת האשפה יהיה ע"י הכולעת המרכזית.  
**ה) שטח העפיל באשפה:** תהיה בהתאם לדרישות שר הבריאות בא-כח המרשה לכך.  
**ו) בניה בקטנת גודל השמל:** ללנדת הבניה תהיה לקוי השטח באי-מסוימות בנין או חלק בגולש בכרוק פחות מ-3 מטר מדיים בקו אופקי אל הקר ע מהחוט הקרוב ביותר כל קו הגולש מ-3 מטר (שטח גבה) השמל לטוים במקרה של חבלל בנ-66 מטר (גבה גבה) ובני-פסגים אט הקו הגב-טת נמוך.

**12. בניה בקטנת גודל השמל:**  
**ד) חלוקת אשפה:** שטח הרחוקת האשפה יהיה ע"י הכולעת המרכזית.  
**ה) שטח העפיל באשפה:** תהיה בהתאם לדרישות שר הבריאות בא-כח המרשה לכך.  
**ו) בניה בקטנת גודל השמל:** ללנדת הבניה תהיה לקוי השטח באי-מסוימות בנין או חלק בגולש בכרוק פחות מ-3 מטר מדיים בקו אופקי אל הקר ע מהחוט הקרוב ביותר כל קו הגולש מ-3 מטר (שטח גבה) השמל לטוים במקרה של חבלל בנ-66 מטר (גבה גבה) ובני-פסגים אט הקו הגב-טת נמוך.

**13. חנויות:**

מותר לבנות רק על המורטים המסומנים במספרים 175,174,29 ורק לאורך אותם חלקי החזיתות המסומנים בתכנית בקו סגול כהה.

**14. הנחות:**

כל המעוננים המוצא כי בהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים מסוימים הטנדיקים הנחה מהוקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לכניה ותכנון עיר לקבלת הנחה כזאת. לוועדה הנ"ל תהיה הסמכות, לאחר שתבחן את כל מסבות המקרה, להמליץ או לסרב להמליץ את ההנחה המבוקשת. המלצת הוועדה המקומית טעונה את אשורה של הוועדה המחוזית.

**15. תנאים פיוחדיים:**

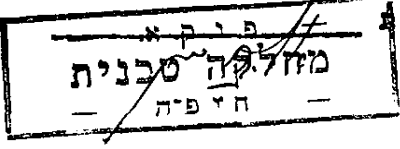
- 1) אין להקים על מורש אחד יותר פיתחת דיור אחת.
- 2) עבור השטחים המסומנים בתכנית בתור מורשים לבנינים צבוריים ומסחריים יש להגיש תכנית מפורשת אשר תראה את הפתוח בשלמות, ואשר תובא לדיון הוועדה המחוזית ולאשרה.

**16. תחילת תוקף:**

חתימת בעל הקרקע \_\_\_\_\_

חתימת המבצע \_\_\_\_\_

חתימת מענד התכנית \_\_\_\_\_



**מדינת ישראל**  
**הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים**  
 מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירת תוכנית לבניה ולתיכנון ערים עם  
 החליטה להמקדה ב-39-1/15.12.51  
 יוסב ראש

**מדינת ישראל**  
**הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים**  
 מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש

הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים  
 מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש

הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש

**פקודת בנין ערים, 1936.**  
 שטח תיכנון ערים 11.4  
 תכנית מס' 275  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-46  
 מיום 7.2.1952  
 את התכנית הנקובה לעיל  
 ראש האגף לבנין

**פקודת בנין ערים, 1936.**  
 שטח תיכנון ערים 11.4  
 תכנית מס' 275  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-56  
 מיום 11.1.1952  
 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנקובה לעיל  
 ראש האגף לבנין

**20. תוכנית:**

הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש

**21. תוכנית:**

הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש

**22. תוכנית:**

- 1) תוכנית מס' 275
- 2) תוכנית מס' 275
- 3) תוכנית מס' 275

**23. תוכנית:**

הועדה הגלילית לבניה ולתיכנון ערים מחוז חיפה  
 תכנית מס' 275  
 חקירה לועדה לבניה ולתיכנון ערים עם  
 המלצה לשתן תוקף ב-27.11.52  
 יוסב ראש