

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

מחוז חיפה

תכנית מפורטת ש/מק/522/1

שנוי לתכנית ש/במ/522

- עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות  
ובהיתרים) התשנ"ב 1992

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ש/מק/522/1
2. מקום התכנית מחוז חיפה  
נפת חדרה  
ישוב בנימינה, רח' שושנה  
גושים וחלקות: גוש 10166 חלק מחלקות 6,7,8  
(מגרשים 302, 303, 304, 305, 306, 1116)
3. בעלי הקרקע פרטיים - אלי ארד, צבי ארנס, בני ארנס,  
אסתר רשף ומ.מ. בנימינה
4. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
5. מגיש התכנית אלי ויהודית ארד.  
רח' בניהו 37 תל אביב 69084
6. עורכי התכנית דוד אהרוני עוזר סבר אדריכלים  
רח' אנטוקולסקי 9 תל אביב 64044
7. שטח התכנית 4.045 דונם

8. גבול התכנית תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול  
כה
9. סמונים בתשריט עפ"י המקרא בגוף התשריט
- 10 מסמכי התכנית תכנית זו כוללת-א.- תקנון בן 4 דפים,  
ב.- לוח אזורים וזכויות בניה  
ג.- תשריט בקנ"מ 2500 / 500:1
- המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל  
הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
11. מטרת התכנית בנוי ופתוח אזור מגורים ושטחי צבור בבנימינה  
א - שנוי יעוד קרקע ממגורים לשב"צ ומשב"צ למגורים  
ללא כל שנוי בשטח הכולל של כל יעוד  
ב - חלוקה מחדש של מגרשי המגורים בהתאם  
ליחסי הבעלויות
12. יחס לתכניות על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר  
ש/23א' ותכניות שנוי מתאר ש/במ/522, על כל  
התקונים להן, במידה ולא שונו בתכנית זו.  
כל הנחיות הבנוי יחולו עפ"י הנ"ל, במידה  
ולא שונו בתכנית זו
13. שמושי קרקע בהתאם להוראות תכנית המתאר.
14. הוראות בניה בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית
15. חניה החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה  
בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)  
התשמ"ג 1983, ותכנית החניה שבנספח הבנוי.
16. תשתיות התחברויות המבנים לביו"ב, נקוז, תעול, אספקת  
מים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית  
והמוסדות הנוגעים בדבר.

התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית. קריאת מוני  
מים באמצעות מונה ממוחשב.

17. פתוח השטח

הרשות המקומית ובאי כוחם יהיו זכאים להכנס  
לקרקע בתחומי התכנית לצרכי הנחת תשתיות  
ופתוח, לרבות בצוע עבודות נקוז, תעול, ביוב,  
מים ועבודות נלוות עפ"י סעיף 63/8 לחוק  
התכנון והבניה. התשתיות יבוצעו על ידי הרשות  
המקומית או על פי הסכם פתוח. בצוע התשתיות  
יכלול גם רשת חשמל חל"ב ותאורה, תקשורת - בזק  
וכבלים, סלילת כבישים, מדרכות וגנון.

18. היטל השבחה

יוטל ויגבה כחוק עפ"י סעיף 196א' ע"י הועדה  
המקומית.

19. כתב שפוי

המגיש מתחייב לשפות את הועדה המקומית השומרון  
והועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה בגין  
כל סכום שהן תאלצנה לשלם עקב תביעות עפ"י  
סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
בעקבות אשור של התכנית

20. רשום שטחים

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מסמך  
מר אורי עידן מ.ר. 555  
לאחר אשורה הסופי של התכנית יוגש תשריף לצרכי  
רשום לאישור הועדה המקומית על ידי בעלי הקרקע  
שטחים המסומנים כדרך וכשטח לבנין צבורי  
יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית  
בנימינה ללא תמורה, עפ"י החוק.

21. הוצאות התכנית יחולו על כל בעלי הזכויות בתחום התכנית ויכללו

הוצאות עריכת התכנית, מודדים, שמאים הוצאות

משרדיות ורשום התכנית

מייד

22. שלבי בצוע

לכל המונחים המופיעים בתכנית זו תהיה המשמעות

23. מונחים

על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ותקנות

והגדרות

התכנון והבניה, על תקוניהם, אלא אם כן צוין

אחרת בתכנית זו.

*יהושע קרן*  
מגיש התכנית \_\_\_\_\_ עורכי התכנית \_\_\_\_\_  
*אוריאל*

יוזמי התכנית \_\_\_\_\_ בעלי הקרקע \_\_\_\_\_  
*אוריאל*

*אוריאל*  
כ"ו מרחשון תשנח

תאריך עדכון : 26.11.97

לוח אזוריים וזכויות בניה לתכנית ש/מק/522/ב

מצב קיים עפ"י ש/במ/522

יעוד	מס' קומות	קוי בניה	תכסית	שטח מגרש	שטח מינמלי	שטח בניה
האזור	מכסימלי	מינימאליים	מירבית	מינימלי	ליח"ד	עיקרי
מגורים	2 + מרתף	קדמי 5מ'		500 מ"ר	500 מ"ר	36%
א'	עלית גג	צדדי 4מ'				
	מתחת לשפוע	אחורי 5מ'				
ש.ב.צ.	2 + מרתף	קדמי 5מ'		500 מ"ר	-----	60%
	עלית גג	צדדי 4מ'				
	מתחת לשפוע	אחורי 5מ'				

2 יח"ד כדונם.

שטחי שרות ליח"ד - חניה 25 מ"ר, אחסנה 10 מ"ר, מערכות טכניות 10 מ"ר מרתפים בשטח מירבי כשטח תכסית הבנין, בגובה פנימי עד 2.20 מ'. שטחי שרות לבניני צבור 30% לפי תכנית בנוי

מצב מוצע

יעוד	מס' קומות	קוי בניה	תכסית	שטח מגרש	שטח מינמלי	שטח בניה
האזור	מכסימלי	מינימאליים	מירבית	מינימלי	ליח"ד	עיקרי
מגורים	2 + מרתף	קדמי 5מ'		500 מ"ר	500 מ"ר	36%
א'	עלית גג	צדדי 4מ'				
	מתחת לשפוע	אחורי 5מ'				
ש.ב.צ.	2 + מרתף	קדמי 5מ'		500 מ"ר	----	60%
	עלית גג	צדדי 4מ'				
	מתחת לשפוע	אחורי 5מ'				

שטחי שרות ליח"ד - חניה 25 מ"ר, אחסנה 10 מ"ר, מערכות טכניות 10 מ"ר מרתפים בשטח מירבי כשטח תכסית הבנין, בגובה פנימי עד 2.20 מ'. שטחי שרות לבניני צבור 30% לפי תכנית בנוי

מצב מוצע

מס' יח"ד	שטח	יעוד	מס' מגרש	מס' חלקה
1	0.977	מגורים א	3020	6
1	0.831	מגורים א	3030	7/8
1	0.572	מגורים א	3050	8
1	0.572	מגורים א	3060	8
4	2.952	מגורים א	ס ה " כ	
--	1.093	ש.ב.צ.	4116	

מצב קיים

מס' יח"ד	שטח	יעוד	מס' מגרש	מס' חלקה
1	0.720	מגורים א	302	6
1	0.558	מגורים א	303	7
1	0.558	מגורים א	304	7/8
1	0.558	מגורים א	305	8
1	0.558	מגורים א	306	8
5	2.952	מגורים א	ס ה " כ	
--	1.093	ש.ב.צ.	1116	

תעודות:

ועדה מקומית - "השומרון"  
 מס' תכנית מס' 522/2410  
 תועדה המקומית החליטה לזושר את התכנית  
 בשיעור מס' 428 מיום 3/11/97  
 שם היועץ יו"ר ועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 522/2410  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4610  
 מיום 30/1/98 עמוד 1607

ועדה מקומית - "השומרון"  
 מס' תכנית מס' 522/2410  
 תועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיעור מס' 409 מיום 10/7/97  
 שם היועץ

הודעה על הפקדת תכנית מס' 522/2410  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4548  
 מיום 27/7/97 עמוד 4688