

3 - 3835

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

(המועצות המקומיות: אור-עקיבא; בנימינה, גבעת-עדה, ג'סר א.זרקא, זכרון יעקב, פרדיס, פרדיס חנה-כרכור)  
ת.ד. 58 טלפון רב קווי: 06-6305522, פקס: 06-6397765 זכרון יעקב 30900

2000-03-13

לכבוד  
משרד הפנים  
מנהל התכנון  
הקריה רח' קפלן 2  
ת.ד. 6158  
ירושלים

הנדון: ש/מק/49/ג

מצ"ב העתק מתכנית מאושרת.

בכבוד רב  
עליה דוד  
מחלקת תכנון

משרד הפנים  
ארכיב התכנון  
21.03.2000  
מחלקת

# גרטנר גבור קומט אדריכלים בע"מ

רח' תפוצות ישראל 6 גבעתיים פקס. 5714619 טל. 03-5714620 רב קווי

תב"ע בנימינה - 220/31  
24 ביולי 1996

## מרחב תכנון מקומי "השומרון"

מחוז: חיפה

נפה: חדרה

מועצה מקומית בנימינה

תכנית מס. ש/מ/ת/49

מיקום התכנית:	בנימינה	גוש:	10226	חלקות:	3,2	חלקי
		גוש:	10219	חלקות:	7,6,4	חלקי
		גוש:	10221	חלקות:	4	חלקי
		גוש:	11704	חלקות:	7,6,5,4,3,2,1	
		גוש:	11705	חלקות:	5,4,3,2,1	

מטרת התכנית: תוספת טבלת איזון לתכנית

היזום: מנהל קרקעי ישראל והמועצה המקומית בנימינה

בעל הזרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

מגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל באמצעות חבות י.ג. מתאר ניהול ופתוח בע"מ.

עורך התכנית: גרטנר גבור קומט - אדריכלים ובוני ערים בע"מ.

שמאי התכנית: ויסמן שאול - שמאי מקרקעין

שטח התכנית: כ-672 דונם

חתימות:

י.ג. מתאר  
ניהול ופיתוח בע"מ

גרטנר גבור קומט  
אדריכלים בע"מ  
תפוצות ישראל 6, גבעתיים  
טל 5714620-5 פקס: 5714619



7.840	74		5/705
9.022	75		5/705
1.731	76		5/705
1.891	77		2/705
0.159	78		2/705
1.636	79		2/705
1.555	80		2/705
1.551	81		2/705
1.551	82		2/705
1.551	83		2/705
1.651	84		4/705
3.795	88		2/705
1.890	89		2/705
1.890	90		2/705
1.890	91		2/705
2.105	92		2/705
1.809	93		2/705
1.800	94		6/704
1.676	95		6/704
1.976	96		6/704
2.219	97		5/704
1.640	98		5/704
2.057	99		2/705
1.800	100		2/705
1.479	101	בטליות	2/705
17.538	102	1.5 פ"י	2/705
3.060	103	בטליות	2/705
1.500	104		2/705
1.500	105		2/705
1.500	106		2/705
1.500	107		2/705
4.572	108		2/705
1.926	109		3/705
1.749	110	בטליות עם פ"י	
	0.866	49.5%	3/705
	0.883	50.5%	4/705
2.339	111	בטליות עם קקל	
	1.193	51.0%	4/705
	1.146	49.0%	4/704
5.570	112	בטליות	2/705
2.145	113		4/704
2.628	114		2/705
2.948	115		2/705
3.080	116		2/705
1.680	117		7/704
1.627	118		4/704
2.115	119		4/704
2.495	120		4/704
3.211	121		4/704
4.727	122		4/704
2.399	123		4/704
2.684	124		4/704
2.936	125		4/704
5.111	126		4/704
2.428	127		4/704
2.534	128		4/704
2.704	129		2/704
1.799	130		2/704
3.497	131		2/704
2.761	132		2/704
2.600	133		2/704
2.600	134		2/704
2.649	135		2/704
3.967	136		2/704
3.725	137		1/704

			2.616	178						57	
			1.350	179						58	
			1.200	180						59	
			1.200	181						60	
			1.200	182						61	
			1.200	183						62	
			1.200	184						63	
			1.200	185						64	
0	83.365		1.191	187						65	
			2.176	147	17.443	4.15%	26.520	26.520	3	11704	66
			2.631	148							67
			7.355	149							68
			4.457	150							69
	17.450		0.831	156	הלק ב						70
		הלק ב	0.773	71	42.915	10.22%	65.249	65.249	4	11704	71
			1.146	111	הלק ב						72
			2.145	113							73
			2.115	119							74
			2.495	120							75
			3.211	121							76
			4.727	122							77
			2.399	123							78
			2.684	124							79
			2.936	125							80
			5.111	126							81
			2.428	127							82
			2.534	128							83
			2.951	151							84
			0.208	156	הלק ב						85
0	42.916		5.033	188							85
ok			2.219	97	3.917	0.93%	5.956	5.956	5	11704	86
			1.640	98							87
	0	3.917	0.058	156	הלק ב						88
			1.800	94	10.462	2.49%	15.907	15.907	6	11704	89
			1.676	95							90
			1.976	96							91
			1.915	153	2<<6'2						92
			1.735	154	2<<6'2						93
			0.113	156	הלק ב						94
0	10.462		1.247	176							95
		הלק ב	1.163	71	2.843	0.68%	4.323	4.323	7	11704	96
0	2.843		1.680	117							97
			3.336	27	7.664	1.82%	11.653	11.653	1	11705	98
			2.100	28							99
-0	7.664		2.028	29	הלק ב						100
			3.956	25	111.992	26.67%	170.274	170.274	2	11705	101
			2.246	26							102
			0.072	29	הלק ב						103
			2.100	30							104
			2.100	31							105
			2.100	32							106
			2.100	33							107
			2.100	34							108
			2.100	37							109
			2.100	38							110
			2.100	39							111
			2.100	40							112
			2.099	41							113
			2.100	47							114
			2.100	48	>5						115
			1.891	77	>5						116
			0.159	78	>5						117
			1.636	79	>5						118
			1.555	80	>5						119
			1.551	81	>5						120

3.725	137	1/704	
2.745	138	1/704	
2.745	139	1/704	
2.748	140	1/704	
2.751	141	1/704	
2.750	142	1/704	
2.422	143	1/704	
2.121	144	1/704	
2.667	145	2/704	
4.268	146	2/704	
2.176	147	3/704	
2.631	148	3/704	
7.355	149	3/704	
4.457	150	3/704	
2.951	151	4/704	
2.877	152	2/705	
1.915	153	6/704	
1.735	154	6/704	
1.751	155	2/705	
1.781	156	בשיתוף	
OK	0.520	29.2%	2/7047
OK	0.831	46.7%	
OK	0.208	11.7%	4/704
OK	0.058	3.3%	5/704
OK	0.113	6.4%	6/704
	0.050	2.8%	2/705
1.812	157	בשלושה	2/704
4.601	158	2/704	
2.149	159	2/704	
4.337	160	2/704	
3.083	161	2/704	
1.800	162	2/704	
1.800	163	2/704	
1.800	164	2/704	
1.800	165	2/704	
1.800	166	2/704	
1.800	167	2/704	
1.800	168	2/704	
2.400	169	2/704	
2.014	170	2/704	
1.200	171	2/704	
1.200	172	2/704	
1.980	173	2/704	
1.200	174	2/704	
1.200	175	2/704	
1.247	176	6/704	
1.200	177	2/704	
2.616	178	2/704	
1.350	179	2/704	
1.200	180	2/704	
1.200	181	2/704	
1.200	182	2/704	
1.200	183	2/704	
1.200	184	2/704	
1.200	185	2/704	
1.258	186	1/704	
1.191	187	2/704	
5.053	188	1/2 '9	4/704
1.837	1000	2/705	
419.984	סך אקוולנטי		

1.551	82	>5							
1.551	83	>5							
3.795	88	2<>62							
1.890	89	2<>62							
1.890	90								
1.890	91								
2.105	92								
1.809	93								
2.057	99	>2							
1.800	100	>2							
1.479	101	>2							
<del>17.538</del>	102								
3.060	103								
1.500	104								
1.500	105								
1.500	106								
1.500	107								
4.572	108								
5.570	112	2<>63							
2.628	114	>3							
2.948	115	>3							
3.080	116	2<>63							
2.877	152	2<>62							
1.751	155	2<>62							
0.050	156	הלק							
0	111.993	1.837	1000						
		2.100	42	9.092	2.16%	13,824	13,824	3	11705
		2.100	43						
		2.100	44						
		1.926	109						
0	9.092	0.866	110	בשיתוף					
		2.100	45	7.927	1.89%	12,052	12,052	4	
		2.100	46						
		1.651	84						
		0.885	110	בשיתוף					
0	7.927	1.193	111	הלק					
		2.101	50	51.546	12.27%	78,371	78,371	5	11705
		2.106	51						
		2.106	52						
		2.100	53						
		2.100	54						
		2.100	55						
		2.100	56						
		2.100	57						
		2.100	58						
		2.100	59						
		2.100	60						
		7.760	72						
		7.840	74						
		9.022	75						
		1.731	76						
20	51.566	2.100	49						
-0	419.984	419.984		419.984	100.0%	638,548			סה"כ 173

אין תשלומי איזון  
 שאול ויסתן שמאי מקרקעין  
 07/04/96

419.191	סה"כ שטח שאינו לציבור באיחוד וחלוקה
65.65%	שטח שאינו לציבור באחוזים
419.984	סה"כ שטח שווה ערך לתעשייה באיחוד וחלוקה

מחוז חיפה ופה חדרה

**מחוז חיפה נפה חדרה**  
**מרחב תיכנון מקומי השומרון**  
**אזור התעשייה ומלאכה צפון בנימינה**  
**טבלת הקצאה איחוד חלוקה ואיזון**  
**תכנית בנין ערים מפורטת 49.ש**

**כללי:**

התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התיכנון והבניה.

התכנית מאחדת חלקות ביעוד חקלאי וחלקות דרך גושיות

ומחלקת מגרשים לתעשייה ולשימושים אחרים.

הערכים לחלוקה חושבו בערכים יחסיים במ"ר אקויוולנט.

בסיס ההשוואה היה היעוד העיקרי בתכנית הוא היעוד לתעשייה.

הערכים והמקדמים להשוואת השימושים והיעודים השונים הם:

1.0	=	תעשייה
1.5	=	מרכז אזרחי לפי שימושים מותרים
0.5	=	מוסד
1.0	=	תחנת דלק

הקצאת המגרשים נעשתה קרוב כמה שאפר לחלקות הרישום המקודדות.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4639  
 תאריך: 01.09.96 עמוד: 4645

שאל ויסימן ושמאל המקדמים

הודעה על אישור תכנית מס. 4845  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4845  
 תאריך: 23-01-96 עמוד: 2361

ועדה מקומית  
 הפקדת תכנית מס. 4645  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 כשישיבה מס. 399  
 תאריך: 05.05.96  
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס. 4645  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 כשישיבה מס. 431  
 תאריך: 01.10.96  
 יו"ר הועדה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התיכנון המוסמכות.  
 חתימתו ה... תיכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או... כל עוד התיווגת כל עוד לא הוקצה השטח... במקום... לפי כל...  
 יחר בזה כי... הסכם... מינהל נקרקעי ישראל  
 18.3.98