

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז : חיפה

מרחב תכנון מקומי השרון

תכנית בניה ערים מפורטת ש\מק\841

שינוי לתכנית מתאר מקומית ש\23\א בנימינה

הועדה המקומית שומרון  
07.05.2000  
נתקבל

1. מחוז : חיפה  
נפה : נפה  
המקום : בנימינה  
חלקה : 87 בשלמות, וחלק מחלקה (9) חלקת דרך .  
גוש : 10205  
שטח התכנית : 2.062 דונם  
בעל הקרקע : אורן ראובן ושות"-בנימינה

עורך התכנית : זיאד קעדאן - מהנדס אזרחי ומוודד מוסמך  
כפר-ג"ת המשולש טל" 06-381367

נג"ואן מ. זחאלקה - אדריכל  
כפר קרע- 06-6354322

2. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. מטמכי התכנית : א. התקנון  
ב. תשריט בקנה מידה 1:250

4. מטרת התכנית : 1. חלוקה החלקה לשני מגרשים לפי סעיף 62\א ס.ק.1

2. הקטנת גודל מגרש מינימלי לשני מבנים הכולל שתי יחידות מגורים מ- 1000 ל-853 מ"

3. תוספת עד 6% בשטח הבניה המוצעים ע"פ סעיף 9.ק.ס

4. הקטנת קווי בנין בצדדי מ-3.40 מ' במקום 4.00 מ' למבנה קיים ס.ק.4

5. תקנון : על תכנית זו יחולו התקנות המפורטות בתכנית ש\23\א, ותיקוניה מלבד הוראות בהן דן תקנון זה.

6. סימנים בתשריט :-

- |                                    |       |                                      |
|------------------------------------|-------|--------------------------------------|
| 1. גבול התכנית                     | ----- | בקו כחול עבה                         |
| 2. אזור מגורים "א"                 | ----- | שטח צבוע כתום                        |
| 3. דרך מאושרת או חלקת דרך רשומה -- |       | שטח צבוע חום                         |
| 4. גבול חלקה רשומה                 | ----- |                                      |
| 5. גבול גוש                        | ----- | קו ברקע התכנית עם משולשים צבוע ירוק. |
| 6. גבול מגרש מוצע                  | ----- | קו שחור ברקע התכנית                  |
| 7. מספר מגרש מוצע                  | ----- | מספר ברקע התכנית (מלבד גובהים)       |
| 8. מספר חלקה רשומה                 | ----- | מספר בתוך עיגול ברקע התכנית          |
| 9. מספר דרך                        | ----- | ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול.     |
| 10. קו בנין                        | ----- | ספרה שחורה ברבעים צדדים של העיגול.   |
| 11. רוחב דרך                       | ----- | ספרה שחורה ברבע תחתון של העיגול.     |
| 12. קו בנין קיים                   | ----- | קו מרוסק חום                         |
| 13. קו בנין מוצע                   | ----- | קו מרוסק אדום                        |

7. טבלת אזורים :-

מוצע	קיים	הנושא
2	2	מספר קומות
15% או כפי שקיים	15% (30% בכל קומ" )	אחוזי בניה
2	2	יח"ד לדונם
2	1	יח"ד למגרש
2	1	מספר מבנים למגרש
6 מ"	8 מ"	מרחק בין מבנים
5%	5%	אחוז מבני עזר
1 ליחידת דיור	1 ליחידת דיור	הקמת חניה מקורה
13 מ"ר	13 מ"ר	שטח בניה
2.50 מטר	2.50 מטר	גובה חניה מקורה
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	קו בנין לחזית
4.00 מ" או כפי שקיים	4.00 מ"	קו בנין לצד
3.00 מ"	3.00 מ"	קו בנין צד לשביל או צבורי פתוח.
6.00 מ"	6.00 מ"	קו בנין לאחור
853 מטר או כפי שקיים	1000 מטר או כפי שקיים	שטח מגרש מינימלי ל-2 יחידת דיור במגרש
18 מ" או כפי שקיים	18 מ" או כפי שקיים	רוחב חזית מינימלי

\*הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלה באחוזי הבניה עד 6% .

8. כל בניה חדשה או תוספת בניה לבנינים קיימים יהיו על פי הוראות תכנית ש\23\ א או כל תכנית החלה על השטח .

9. היטל השבחה :

א. היטל השבחה יגבה כחוק .

ב. בכל מקרה של אישור בניה חריגה , תגבה הוועדה המקומית היטל השבחה גם ועל שטחי הבניה החורגים באחוזי הבניה במספר הקומות ובמרווחים.

10. בניה בקרבת קוי חשמל :  
א. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו, מתחת לקוי חשמל  
עיליים . בקרבת קוי עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים  
מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי  
החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	-----	2 מטר
בקו מתח גובה עד 22 ק"ו	-----	5 מטר
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-----	8 מטר
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-----	10 מטר

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר  
מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים אלא רק  
לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות :

-----  
יוזם התכנית

-----  
עורכי התכנית

-----  
בעל הקרקע

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 841/שלק/84  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 479 מיום 06.12.98  
 הנדסה עירונית

ועדה מקומית 841/שלק/84  
 הפקדת תכנית מס' 841/שלק/84  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 454 מיום 02/11/98  
 י"ד העדה

מס' 841  
 מס' 479  
 מס' 3919

מס' 841/שלק/84  
 מס' 482  
 מס' 680  
 תאריך 19.10.99

הודעה על אישור תכנית מס' 841/שלק/84  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4892  
 מיום 11.06.00 עמוד 3919