



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי "השומרון"  
בנימינה

1. מספר ושם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ש/מק/857. היא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: ש - 23 וא' תכנית מתאר בנימינה. פורסם בילקוט פרסומים מס' 2092 ב-20.2.75.

2. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש: 10152  
חלקה: 70

3. שטח רשום:

שטח התכנית: 1.555 דונם.

4. קנה מידה:

התכנית בק.מ. 1:250.

5. יחס התכנית:

מימי אוחנה- תירוש. ת.ז. 1745462.  
רח' העצמאות, בנימינה. טל' 06-6388389.

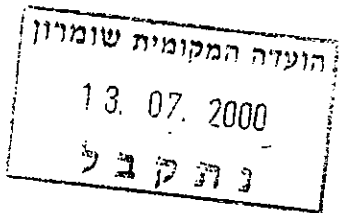
ויקטור כחלון. ת.ז. 42073643.  
רח' העצמאות, בנימינה. טל' 06-6388962.

6. בעלי הקרקע:




מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורכת התכנית:

אדריכלית דינה קציד,  
רחוב חרות 43 בנימינה.  
טל/פקס: 06-6380256  
רשיון מס' 22342.



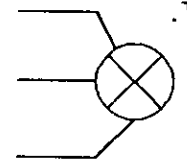
8. תאור סימני התשריט:

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת.
- ג. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'.
- ד. קו מקווקו צהוב - מבנה או גדר להריסה.
- ה. שטח צבוע ורוד - הרחבת דרך.
- ו. קו שחור רצוף - קו חלוקת מגרש.
- ז.  - מס' חלקה מאושרת.
- ח.  - מס' חלקה לביטול.
- ט.  - מעגל צבוע ירוק - מס' מגרש חדש.

מס' דרך

קו בניין קדמי במטרים

רוחב דרך במטרים



9. מיקום התכנית:

הקרקה נמצאת בשיכון וורבורג בבנימינה, פינת רח' העצמאות והנדיב.

10. מטרת התכנית:

- א. הקטנת גודל חלקה מינימלית לשתי יח' דיור ב- 0.700 דונם, במקום ב-1.00 דונם, לפי סעיף 62א ס.ק. 7.
- ב. התכנית מציעה הקטנת קווי בניין, למבנים הקיימים בלבד, עפ"י סעיף 62א ס.ק. 4.
- 1. הקטנת קו בניין קדמי עד - 3.0 מ' במקום 6.0 מ', למבנה הקיים בלבד.
- 2. הקטנת קו בניין צדדי עד - 3.7 מ' במקום 4.0 מ', למבנה הקיים בלבד.
- 3. הקטנת קו בניין ל-5.0 מ' במקום 8.0 מ', לדרך מס' 79.
- 4. קביעת קו בניין צדדי משותף ל-0.0 מ'.
- ג. הרחבת דרך בתוואי המאושר, לפי סעיף 62א ס.ק. 2.
- ד. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, ע"י ניווד 15% מקומה א' לקומת קרקע, עפ"י סעיף 62א ס.ק. 5.
- ה. תותר תוספת של עד 6% משטחי הבנייה המותרים עפ"י חוק התכנון והבנייה, לפי סעיף 62א ס.ק. 9.
- ו. חלוקת השטח לשני מגרשים בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62א ס.ק. 1.

11. רשימת תכליות:

א. אזור מגורים א'.

12. הוראות בנייה:

- א. זכויות בנייה ושטחי בנייה, יהיו בהתאם לתכניות הקיימות, ללא שינוי בזכויות הבנייה, למעט ההוראות בסעיף 10.
- ב. תותר בנייה בקו בניין 0.0 בגבול המשותף, ללא תתימת שותפים.
- ג. כל בנייה חדשה על גבי המבנים הקיימים תהיה עפ"י הוראות 23א ו-23ב.

12(1). יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי גם לתכנית 301א.

**13. יחס לתכניות אחרות:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ש - 23/א' והתיקונים לה עד היום, למעט ההוראות בסעיפים 10 ו-12. במקרה של סתירה הוראות תכנית זו גוברות.

**14. טבלת הקצאות:**

מס' מגרש	שטח בדונם	בעלים	חתימות
70/1	0.73975	מימי אוחנה תירוש	
		מנהל מקרקעי ישראל	
70/2	0.73975	כחלון ויקטור	
		מנהל מקרקעי ישראל	
70/3	0.0755	מועצה מקומית בנימינה	

**15. שטח עתיקות מוכרז:**

הקרע נמצאת "בשטח עתיקות מוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות, בתוקף חוק העתיקות התשל"ח - 1978, ועליה יכולו הנהלים כמפורט להלן:  
 א. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם או תבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.  
 ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לאמוד העצמה והאיכות של השרידים הקדומים.  
 ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות /ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.  
 ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או את חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.

**16. היטל השבחה:**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**17. התנאים למתן היתר:**

1. היתרי בנייה יוצאו לאחר אישור תשריט חלוקה חואם לת. ב. ע. והאישור יעניקו לציורכי רישום.

**המועצה המקומית בנימינה**

מס' תיק .....

אין התנגדות לאישור הנ"ל  
בתנאי ואין סטייה מהחוק

15.6.06

ראש המועצה .....

מהנדס המועצה .....

ישות נוקדמית:

תאריך: .....

תתיימט: .....

אדר דינה קציר

חדות 2, בנימינה

ט.ל. 25'6 - 06

מ.ה. 2/342

היחס: בעל הקרקע: עורך התכנית:

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 857/קמ/98  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשייבה מס' 450 מיום 20.12.99  
 ת.א.ר. / מהנדס הועדה  
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית  
 הפקדת תכנית מס' 857/קמ/98  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשייבה מס' 456 מיום 14-12-98  
 ת.א.ר. / יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 857/קמ/98  
 4939  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 603  
 מיום 04.12.98 עמוד 603

הודעה על הפקדת וזכנית מס' 857/קמ/98  
 4819  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1063  
 מיום 09-11-99 עמוד 1063

מס' 1063  
 מיום 09-11-99 עמוד 1063