

3-1184

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "השומרון"
בנימינה

תכנית מפורטת ש/מק/967

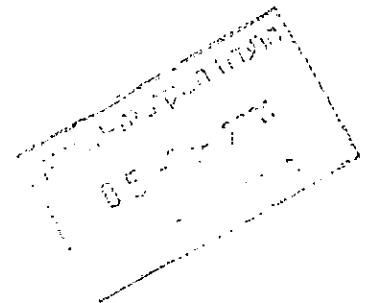
תקנון

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

10-7-2001

נ ת ק ב ל

תיק מס'



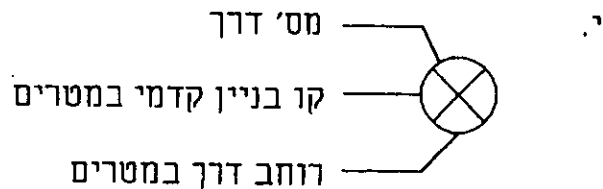
תאריך: 4.4.01

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
בנימינה

1. מספר ושם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ש/מק/967. היא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה על גבי התשריטים והמצורפים לתכנית זו ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: ש - 23'א'
תכנית מתאר בנימינה. פורסם בילקוט פרטומים מס' 2092 ב-20.2.75. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הנ"ל, תגבנה הוראות תכנית זו.
3. מסמכי התכנית:
 1. תשריט.
 2. תקנון - סה"כ 5 דפים.
4. הקרקע הכלולה בתכנית:
 - גוש: 10206.
 - חלקה: 53.
5. שטח רשום:
שטח התכנית: 1.670 דונם.
6. קנה מידה:
התכנית בק.מ. 1:2500, 1:250.
7. יחס התכנית:
המועצה המקומית בנימינה.
8. בעלי הקרקע:
אגודת פיתוח בנימינה.
9. עורכת התכנית:
אדריכלית דינה קציר,
רחוב חרות 43 בנימינה.
טל/פקס: 06-6380256
רשיון מס' 22342.

10. 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 ירוק רצוף- גבול מגרש מוצע.
- ה. קו מקוטע בנקודות - מבנים או גדרות להריסה.
- ו. קו נקודה צבוע שחור - קו בניין.
- ז. מעגל בצבע שחור - מס' חלקה רשומה.
- ח. מעגל מקוטע צבוע ירוק - מס' חלקה לביטול.
- ט. מעגל צבוע ירוק - מס' מגרש מוצע.



11. מיקום התכנית:

הקרקע נמצאת ברח' האיכר מס' 20, בבנימינה.

12. מטרת התכנית:

- לשנות תכנית מתאר בנימינה ש23 א' לגבי מגרש בגוש 10206 חלקה 53, הנמצא ברח' האיכר מס' 20, בבנימינה.
- א. חלוקת המגרש ל-3 חלקות מוצעות, בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 1.
- ב. הקטנת גודל מגרש מינימלי לשתי יח' דיור ל - 0.900 דונם, במקום ב- 1.00 דונם לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 7.
- ג. הקטנת גודל מגרש מינימלי ליח' דיור אחת ל-0.500 דונם, במקום ב-0.600 דונם לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 7.
- ד. הקטנת גודל מגרש מינימלי 0.078 ד', במקום 0.600 ד' במגרש 5311 אשר כולל בתוכו מקלט ציבורי קיים. במגרש זה לא תותר בנייה חדשה כלשהי.
- ה. קביעת קו בניין אחורי 4.00 מ' במקום 6.00 מ', למגרשים 5312 ו- 5313, לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 4.
- ו. קביעת קו בניין קדמי 4.00 מ' במקום 5.00 מ', במגרש 5313 שאינו גובל בכביש, לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 4.
- ז. קביעת קו בניין צדדי במגרש 5312 אפס במקום 4.00 מ' ובמגרש הגובל 5313 קו בניין קדמי אפס במקום 5.00 מ', לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 4.
- ח. קביעת קו בניין קדמי 2.4 ו-3.7 מ' לחלקה 5311 למבנה הקיים בלבד, עפ"י סעיף 62 א(א) ס.ק. 4.
- ט. קביעת קו בניין אחורי וצדדי 0.00 מ' למבנה הקיים במגרש 5311 אשר כולל בתוכו מקלט ציבורי קיים, במגרש זה לא תותר בנייה חדשה כלשהי.
- י. תוספת עד 6% בשטחי הבניין המותרים עפ"י סעיף 62 א(א) ס.ק. 9.

13. רשימת תכליות:

השימושים והתכליות המותרות בתחום התכנית יהיו עפ"י תכנית שו 23 א'.

14. הוראות בנייה:

- א. זכויות בנייה ושטחי בנייה, יהיו בהתאם לתכניות הקיימות, למעט ההוראות בסעיף 10.
- ב. בכל בנייה חדשה מעל המבנה הקיים או בסמיכות לו, יישמדו קווי הבניין שנקבעו ב-ש23 א' המאושרת.

15. יחס לתכניות אחרות:
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ש - 23/א' והתיקונים לה עד היום, למעט
 ההוראות בס' 10 ו-12. במקרה של סתירה הוראות תכנית זו גוברות.

16. טבלת ייעודי קרקע:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אתחים	שטח בדונם	אתחים	שטח בדונם	
4%	0.068	4%	0.068	דרכים
96%	1.602	96%	1.602	מגורים
100%	1.670	100%	1.670	סה"כ

17. טבלת שטחי חלקות מוצעות:

בעלים	יעוד	שטח בדונם	מס' חלקה (ארעי)
אגודת פיתוח בנימינה	מגורים א'	0.125	53\1
אגודת פיתוח בנימינה	מגורים א'	0.555	53\2
אגודת פיתוח בנימינה	מגורים א'	0.922	53\3
המועצה המקומית בנימינה	דרך	0.068	53\4

18. שטח עתיקות מוכרז:

- הקרקע נמצאת "בשטח עתיקות מוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות, בתוקף חוק העתיקות התשל"ח - 1978, ועליה יכולו הנהלים כמפורט להלן:
- כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם או תבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
 - רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לאמוד העצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
 - במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות /ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
 - 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.

19. התנאים למתן היתר:
היתרי בנייה יוצאו לאחד אישור תשריט חלוקה תואם לת.ב.ע. ואישור תשריטים לצורכי רישום.

20. היטל השבחה:
היטל השבחה ישולם כחוק.

תאריך: _____

חתימות:

**מועצה מקומית
בנימינה**

דשות מקומית:

אדרי' דלמה קציר
חרות 2, בנימינה
טל. 06-380756
מ.ה. 22342

עורך התכנית:

**מועצה מקומית
בנימינה**

בעל הקרקע:

היזם:

ועדה מקומית - "השומר"
 אישור תכנית מס' ל-ק-967
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 כשייבנה מס' 506 מיום 14.03.01
 מהנדס הועדה אריאל
 יו"ר הועדה אריאל

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' ל-ק-967
 יועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 כשייבנה מס' 49 מיום 07.05.01
 מהנדס הועדה אריאל
 יו"ר הועדה אריאל

הודעה על אישור תכנית מס. ל-ק-967
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4990
 מיום 31.05.01 עמוד 2864

הודעה על הפקדת תכנית מס. ל-ק-967
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4948
 מיום 01-01-01 עמוד 1060