

שינוי לתכנית מיתאר מקומית הנקראת: "תכנית מס' ש/מק/779 - הקטנת גודל מגרש מנימלי בחלקה 70 בגוש 10204 בבנימינה"

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62א(א) לחוק.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ש/מק/779 - הקטנת גודל מגרש מנימלי בחלקה 70 בגוש 10204 בבנימינה" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט). התשריט ערוך בקנה מידה 1:500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ש/230 - "אזור מגורים ממערב לרכבת בנימינה", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2977 מיום 3.11.83.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

תכנית זו חלה על שטח הנמצא בבנימינה, מדרום לרח' דרך העליה וממערב לפסי הרכבת.

4. שטח התכנית

כ-2.9 דונם (על פי מדידה גרפית וכמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10204 חלקה: 70
חלקי חלקות: 65, 71, 76

6. בעלי הקרקע

עופרה בונשטיין, שרה בשן ובתיה נדיבי.

7. יוזם התכנית

מרדכי בונשטיין
רח' הרצל 45 זכרון יעקב.

8. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון, קידום פרוייקטים בע"מ
רח' יפו 145 א', חיפה 35251
טלפון: 04-8514999, פקס: 04-8514455.

9. מטרת התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', בהתאם לסעיף 62א'(א)(ג) לחוק.
- ב. הרחבת תואי דרך קיימת, בהתאם לסעיף 62א'(א)(2) לחוק.
- ג. הקטנת גודל מגרש לבנית 2 יח"ד מ-1000 מ"ר ל-625 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א'(א)(7) לחוק.

10. באור סימני התשריט

- | | |
|--|---|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| ב. קו כחול מקוטע | - גבול תכנית אחרת. |
| ג. שטח צבוע כתום | - אזור מגורים א'. |
| ד. שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום | - אזור מגורים א' מיוחד (במצב מאושר). |
| ה. שטח צבוע סגול | - אזור תעשייה (במצב מאושר). |
| ו. שטח צבוע אפור מותחם בחום | - שטח מסילת ברזל (במצב מאושר) |
| ז. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח (במצב המאושר). |
| ח. שטח צבוע חום מותחם חום כהה | - אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר). |
| ט. שטח צבוע בפסים חום בהיר ואפור מותחם חום כהה | - מעבר דרך בתחום מסילת ברזל (במצב מאושר). |
| י. שטח צבוע בפסים ירוק וורוד | - דרך משולבת (במצב מאושר). |
| יא. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת. |
| יב. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר הדרך. |
| יג. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - קו בנין קדמי, במטרים. |
| יד. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב דרך במטרים. |
| טו. קו אדום מקוטע | - קו בנין. |
| טז. קו שחור משונן | - גבול גוש. |
| יז. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| יח. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יט. קו ירוק דק מרוסק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| כ. מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק | - מספר חלקה רשומה לביטול. |
| כא. קו שחור עבה | - גבול מגרש מוצע. |
| כב. קו שחור עבה מרוסק | - גבול מגרש לביטול. |
| כג. מספר בן 4 ספרות | - מספר מגרש. |

11. שימוש בקרקע ובבנינים

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 12 להלן.

12. התכליות לפי אזורים

- א. אזור מגורים א' - מיועד לבתי מגורים חד או דו-משפחתיים.
- ב. דרך - שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

13. חלוקה

- א. גבול חלקה רשומה שאינו זהה עם גבולות הדרכים בתכנית זו - יבוטל.
השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים המסומנים בתכנית.
- ב. תותר חלוקה שונה בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו ותובטח גישה ברכב לכל מגרש.
- ג. יותר איחוד מגרשים בתנאי שהוצא היתר הבניה בתחום המגרש המאוחד תהיה על פי תכנית בינוי לכל שטח המגרש המאוחד, שתאושר ע"י הועדה המקומית ובמסגרתה תובטח התאמת הבינוי לסביבה.

14. הוראות בניה

הוראות הבניה היו בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח למעט האמור בסעיף 9 לעיל.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- א. לא יינתן היתר בניה להקמת בנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים במטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשל</u>	<u>מרחק מתיל של קו קיים</u>	<u>מציר קו מתוכנן</u>
ברשת מתח נמוך	עם תילים חשוכים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך	עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	2.25 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מ'	6.50 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'	15.00 מ'

המרחק המדויק יקבע בהתיעצות עם חברת חשמל בהתאם למתח הקו.

- ב. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.5 מ' מציר כבל במתח עליון של 150 ק"ו ובמרחק הקטן מ-2.0 מ' מציר כבל במתח עד 220 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח 22 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז - 1966 וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

16. מיגון אקוסטי ו/או רעידות

- א. הוצאות עבור מיגון אקוסטי ו/או רעידות יחולו על יוזם התכנית.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהיה קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לנושא המיגון האקוסטי ומילוי כל דרישותיו לנושא זה.

17. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

18. חתימות

סג' ד' קצ' | קצ' ד' נד' |
 עופרה בונשטיין, שרה בשן ובתיה נדיבי.

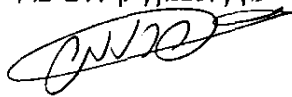
בעלי הקרקע:

מרדכי בונשטיין

יוזם התכנית:

יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.

עורך התכנית:



מספרנו: 11/ד/28 (33/D/10)
 תאריך: 6.10.98
 עדכון להפקדה: 4.5.99
 עדכון למתן תוקף: 29.11.01

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס. ל-71-229
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 518 מיום 05-11-01
 חתום: מר. אבנר
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

ועדה מקומית ל-71-229
 הפקדת תכנית מס. ל-71-229
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 464 מיום 19-04-99
 חתום: מר. אבנר
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. ל-71-229
 פורסמה בלשון הכתובים מס. 5145
 מיום 07-03-03 ע"י 1071

הודעה על הפקדת תכנית מס. ל-71-229
 פורסמה בלשון הכתובים מס. 4743
 מיום 07-03-99 עמוד 4714