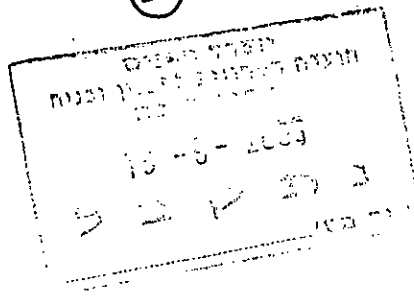


3-4441

3



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מסי ש/מק/ 1013 תוספת יחידות דיור ושינוי קווי בנין  
באזור מגורים א' בנימינה  
המהווה שנוי לתכניות מתאר מסי ש/ 23 א'

יוזמי התוכנית: ספרי מרים ת.ז. 9623604  
רח' המייסדים, 4 בנימינה טל' נייד 892194 - 050

בעלי הקרקע ספרי מרים ת.ז. 9623604 ואחרים  
רח' המייסדים, 4 בנימינה טל' נייד 892194 - 050

תאריך:

1. שם התכנית וחלות :

תוכנית זו תקרא תוכנית ש/מק/1013 "תוספת יחידות דיור ושינוי קווי בניה באזור מגורים אי בבנימינה" (להלן - "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הנייל (להלן - "התשריט").  
התשריט היא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית:

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן - "תקנון").  
ב. גיליון תשריט בק. מ. 1:250 (להלן - "התשריט").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות :  
2.1 מס' ש/23 אי אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2092 ביום 20.02.75

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 10205 חלקה 95 בבנימינה מדרום-מערב: רח' הגפן, ממזרח: גוש 10205 חלקה 48, מדרום: גוש 10205 חלקה 96.

5. שטח התכנית:

שטח התוכנית הוא כ- 1.609 דונם.

ז. ספרי מרים ת.ז. 9623604

רח' המייסדים, 4 בנימינה טל' נייד 892194 - 050

9. בעלי הקרקע: ספרי מרים ת.ז. 9623604 ואחרים

רח' המייסדים, 4 בנימינה טל' נייד 892194 - 050

10. עורך התכנית: א. רוטנברג - אדריכל ומתכנן ערים

רח' הלל יפה 46/1 חדרה 6331933 - 04

11. באור סמני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
מספר חלקה רשומה	מספר בתוך מעגל
מספר חלקה רשומה לבטול	מספר בתוך מעגל מרוסק
מספר חלקה ארעי	מספר שחור בסוגריים
מספר הדרך	ספרה ברביע עליון של עגול
קו בנין	ספרה ברביע הצדדי של עגול
רוחב הדרך	ספרה ברביע התחתון של עגול
קו בנין מאושר	קו אדום מרוסק
קו בנין מוצע	קו אדום רצוף
מבנה להריסה	קו צהוב מרוסק

12. טבלת שימושי קרקע

יעוד	מצב קיים	מצב מוצע
אזור מגורים א'	100% 1.609	100% 1.609
סה"כ שטח התכנית	100% 1.609	100% 1.609

13. מסרות התכנית: לשנות את תכנית ש/ 23 כדלקמן:

א. תוספת יחידות דיור מ2 יח/ד ל4 יח/ד (סעיף 62 א' ס.ק.8).

ב.. תוספת עד 6% בשטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף 62 א' (א) ס.ק.9).  
ג. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 א' (א) ס.ק.4).

14. פירוט הוראות התכנית:

- א. תוספת יחידות דיור מ2 יח/ד ל4 יח/ד (סעיף 62 א' ס.ק.8).  
ב. תוספת עד 6% בשטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף 62 א' (א) ס.ק.9).  
ג. קווי בנין:  
1. קו בנין קדמי לבית קיים 0.85 מ', 0.90 מ' ו3.40 מ' במקום 5.0 מ'.  
2. קו בנין צדדי לסככות קיימות 2.75 מ' ו3.25 מ' במקום 4.00 מ'.  
3. בכל מקרה של בניה או/והריסה ובניה מחש קווי בנין יהיו ע"פ תכנית מתאר ש/23 א ללא שינוי.

15. שימוש בקרקע ובבניינים

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים, ובכפוף להוראות מפורשות לתכנית זו.

#### 16. תנאים לקבלת היתר:

16.1 אישור תשריט בינוי לביצוע ב ק. מ. 1:250 אשר תקבע מפלסי כניסה מקום חניות, פחי אשפה, מוני חשמל ומים, חומרי גמר לבנין וגדרות ופרטי פיתוח שונים בהתאם לדרישות מהנדס הועדה.

16.2 - הבטחת ביצוע תשתיות בתיאום ואישור הרשות המקומית.  
16.3 - הריסת גדרות ומשטחים הנמצאים בתוואי דרכים מס' 10,27

#### 17. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

#### 18. חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובכבלים אוויריים	1.5 מטר
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
קו חשמל מתח עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מטר	11.0 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מטר בכבלים אלו, ואין לחפור מעל בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

#### 18. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

#### 19. חתימות

עורכי התכנית

אדר  
827  
054

הועדה המקומית-שומרון  
 28-05-06  
 ג' ה' תשס"ו

יוזם התכנית 500 ל-1013  
 הבעלים 500 ל-1013

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס 1013-1013  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס 525-05-03  
 יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה

ועדה מקומית שומרון  
 הפקדת תכנית מס 1013-1013  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיעור מס 506-01-03  
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס 1013-1013  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס 5254  
 מיום 05-10-03 עמוד 1076

הודעה על הפקדת תכנית מס 1013-1013  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס 5016  
 מיום 06-09-01 עמוד 3955