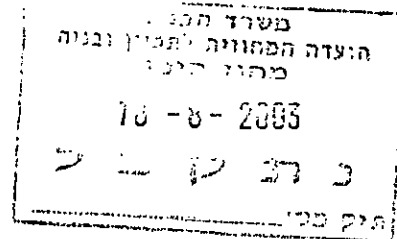


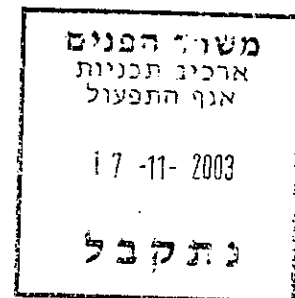
3-4449



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "השומרון"
בנימינה

תכנית מפורטת ש/853
אתר למתקנים הנדסיים

תקנון



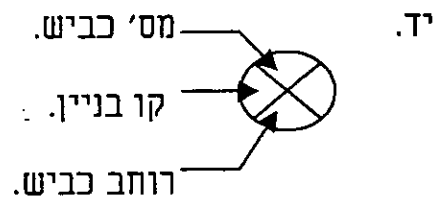
תאריך: 27.07.03

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
בנימינה

1. מספר ושם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' ש/853 - אתר למתקנים הנדסיים בצפון בנימינה.
היא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התכנית מהווה שינוי לתכנית הבאה, 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: 10208 .
חלקה: 3 (חלק).
גוש: 10209 .
חלקות: 37,44 (חלק).
3. שטח התכנית:
2.087 דונם.
4. קנה מידה:
התכנית בק.מ. 1:500 , 1:2500
5. יחס התכנית:
המועצה המקומית בנימינה.
6. בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
גדעון הכהן - רח' הזקל בנימינה.
7. מסמכי התכנית:
א. תשריט.
ב. תקנון - 5 דפים.
8. עורכת התכנית:
אדריכלית דינה קציר,
רחוב חרות 43א' בנימינה.
טל: 04-6380256
פקס: 04-6289858
רשיון מס' 22342.

9. תאור סימני התשריט:

- א. קו כחול עבה- גבול התכנית.
- ב. קו ירוק עם משולשים שחורים לסירוגין - גבול גוש.
- ג. מסגרת מלבנית אדומה - מס' גוש.
- ד. שטח צבוע חום- דרך קיימת או מאושרת.
- ה. שטח צבוע ורוד- דרך גישה לשטח המתקנים ההנדסיים.
- ו. שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים על רקע לבן- שטח חקלאי.
- ז. שטח צבוע אפור תחום בפס סגול - שטח למתקנים הנדסיים.
- ח. קו שחור רצוף- גבול מגרש חדש.
- ט. קו מקווקו צבוע ירוק - גבול חלקה לביטול.
- י. קו ירוק רצוף - גבול חלקה רשומה.
- יא. עיגול בצבע ירוק - מס' חלקה מאושרת.
- יב. עיגול מקווקו בצבע ירוק - מס' חלקה לביטול.
- יג. עיגול בצבע שחור - מס' מגרש חדש.



10. מיקום התכנית:

הקרקע נמצאת בשטח חקלאי בצד הצפוני של בנימינה, גובל בנחל התנינים, ליד המחצבה.

11. מטרת התכנית:

- 1. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לאחר- למתקנים הנדסיים.
- 2. התווית דרך שירות.
- 3. קביעת הוראות בנייה.

12. רשימת תכליות:

א. מתקנים הנדסיים- תותר הקמת מתקנים למיניהם כגון: מכון שאיבה, בריכת מים, חדר שנאים, צנרת תת קרקעית וכד'.

13. הוראות בנייה:

- א. שטח מגרש מינימלי: 1.0 דונם, או כפי שקיים בתשריט.
- ב. דרך הגישה לשטח המתקנים ההנדסיים תהיה ברוחב של 6 מ' עם מפרצי עצירה.
- ג. דרך הגישה לשטח המתקנים ההנדסיים תהיה ממצעים בלבד, ללא חומרי גמר אטומים.
- ד. לאורך התוואי יינטעו קבוצות עצים אופייניות לשטח, עפ"י הנחיות רט"ג.
- ה.

קווי בניין			אחודי בנייה	ייעוד
אחורי	צדדי	קדמי		
6 מ'	6 מ'	6 מ'	5%	מתקנים הנדסיים

14. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ש - 23/א' והתיקונים לה עד היום, למעט ההוראות בס' 12 ו- 13. במקרה של סתירה. הוראות תכנית זו גוברות.

15. טבלת הקצאות:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
35%	0.733	--	--	דרכים
--	--	100%	2.087	שטח חקלאי
65%	1.354	--	--	מתקנים הנדסיים
100%	2.087	100%	2.087	סה"כ

16. שטח עתיקות מוכרז:

- הקרקע נמצאת "בשטח עתיקות מוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות, בתוקף חוק העתיקות התשל"ח - 1978, ועליה יחולו הנהלים כמפורט להלן:
- א. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות לפיו.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות-הצלה, יבצען היזם, עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הניקח יעשו שינויים הנדרשים בכדי למנוע פגיעה בהם.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר מעבר התוואי בשטח או בחלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.

17. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבנייה.

18. התנאים למתן היתר:

1. היתרי בנייה יוצאו לאחר אישור תשריט חלוקה תואם לת.ב.ע. ואישור תשריטים לצורכי רישום.
2. אישור תכניות פיתוח שטח ע"י הוועדה המקומית.
3. אישור רשות העתיקות.
4. הגשת תשריט הפקעות.
5. אישור רשות הניקח.
6. תנאי להיתר ולהפעלת האתר - אישור המשרד לאיכות הסביבה.

19. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

דגדגה ב...
- 4

תאריך: 30.7.03

המועצה המקומית - צימונה		
מס'	תיק	
אין התנגדות לאישור הנ"ל		
בתנאי ואין סטייה מהחוק		
38.03		
תאריך	ראש המועצה	מהנדס המועצה

חתימות:

דינה קצין אדריכלית
 חרות 13
 04 6380556
 22342 ה.מ.

מועצה מקומית
 צימונה

רשות מקומית:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

הועדה המס' 853-111
29
נ 33 י 1

הועדה המס' 853-111
התכנית 853/111
הומלצה ל...
בישיבה מס' 477
תאריך 08-11-02
מאמ"מ

הועדה המס' 853-111
התכנית 853/111
הומלצה ל...
בישיבה מס' 477
תאריך 08-11-02
מאמ"מ

הודעה על הפקדת תכנית מס. 853-111
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5228
מיום 08-08-04 עמוד 3496

הודעה על אישור תכנית מס. 853-111
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5228
מיום 01-10-03 עמוד 12

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 853/111
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.11.02 לאשר את התכנית
ירץ העדה המחוזית

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה