

ועדה מקומית - "השומרון"
נתקבל
28.07
לטיפול

ועדה מקומית - "השומרון"
נתקבל
28.07
לטיפול

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "השומרון"

בנימינה

משרד הפנים
ועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
28-8-2005
נתקבל
תיק מס'

ועדה מקומית - "השומרון"
נתקבל
28
לטיפול
לתיק

תכנית מפורטת ש/מק/1175

תוספת יחידת דיור

והקטנת קווי בניין למבנים קיימים

תקנון

תאריך: 5.5.05

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
בנימינה

1. מספר התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ש/מק/1175 והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/23 א'.

2. שם התכנית:
הקטנת קווי בניין.

3. מיקום התכנית:
תאור המקום: רח' חרות 50, בנימינה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:
גוש: 10206.
חלקה: 37.

5. שטח רשום:
שטח התכנית: 1.026 דונם.

6. קנה מידה:
התכנית בק.מ. 1:250, 1:20000, 1:2500.

7. יחס לתכניות אחרות:
שינוי לתכניות ש/23 א', ש/208 ו-ש/מק/301 א'.
על שטח התכנית יחולו הוראות התכניות המאושרות במקום, בשינויים המתחייבים מהוראות תכנית זו.

8. מסמכי התכנית:
8.1 תשריט + נספח בינוי מנחה.
8.2 תקנון- 5 דפים.

9. בעלי זכויות בקרקע:

לאוטמן אופיר יעל ודורון אופיר,
רח' החרות 50, בנימינה,
טל. 04-6180095.
פיין רתם ורם,
רח' החרות 50א', בנימינה,
טל. 04-6389893.
מועצה מקומית בנימינה.

10. יחם התכנית:

לאוטמן אופיר יעל ודורון אופיר,
רח' החרות 50, בנימינה,
טל. 04-6180095.
פיין רתם ורם,
רח' החרות 50א', בנימינה,
טל. 04-6389893.

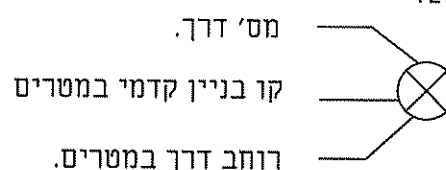
11. עורכת התכנית:

אדריכלית דינה קציר,
רחוב חרות 43 א' בנימינה.
טל/פקס: 04-6380256
רשיון מס' 22342.

12. תאור סימני התשריט:

- 12.1 קו כחול רציף- גבול התכנית.
- 12.2 קו ירוק רציף – גבול חלקה קיימת.
- 12.3 קו מקווקו ירוק – גבול חלקה לביטול.
- 12.4 קו שחור רציף – גבול מגרש חדש.
- 12.5 קו מקווקו צהוב – מבנה או גדר להריסה.
- 12.6 שטח צבוע כתום – אזור מגורים א'.
- 12.7 שטח צבוע חום – דרך קיימת/מאושרת.
- 12.9 עיגול ירוק – מס' חלקה קיימת.

12.10



13. מטרת התכנית:

- 13.1 התכנית מציעה הקטנת קווי בניין למבנים הקיימים בלבד, עפ"י סעיף 62 א' ס.ק.4.
13.1.1 הקטנת קו בניין קדמי עד 2.50 מ' במקום 7.5 מ' למבנה הקיים בלבד.
13.1.2 הקטנת קו בניין צדדי עד 2.98 מ' במקום 4 מ' למבנה הקיים בלבד.
13.2 קביעת קו בניין אחורי 4 מ' במקום 6 מ', עפ"י סעיף 62 א' ס.ק.4.
13.3 הקטנת גודל מגרש מינימלי לשתי יחידות דיור מ-1 דונם ל-0.814 דונם לפי סעיף 62 א' ס.ק.7.
13.4 תותר הוספה של עד 6% לשטחי הבניה המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה, תקון 43, 62.0 א' ס.ק.9. כך שסה"כ אחוזי הבניה העיקריים יהיו 42% במקום 36%.

14. הוראות התכנית:

- 14.1 שתי יח' הדיור יבנו על קו אפס או נפרדות במרחק מינימלי של 6 מ' ביניהן.
14.2 כל עבודות הפיתוח והבינוי יתבצעו עפ"י הוראות התכניות המאושרות החלות על השטח, בשינויים המתחייבים מהוראות תכנית זו.
14.3 במקרה של בנייה חדשה ו/או הריסה של מבנה חורג ובנייתו מחדש, קווי הבניין יהיו עפ"י התכנית המאושרת ללא שינוי.
14.4 בבית א', מבנה העזר הקיים בקטע החורג מקו בניין חזיתי 7.5 מ', ישמש לצורכי שטח שידות בלבד (חנייה או מחסן) כל עוד לא יהרס.

15. תכליות ושימושים:

התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית ש23/ א'.

16. טבלת שטחים:

16.1 טבלת שטחים מצב קיים:

בעלים	אחוזים	סה"כ שטח בדונם	ייעוד	מס' חלקה
רם ורותם פיין, יעל לאוטמן ודורון אופיר	79	0.814	מגורים א'	37(חלק)
רם ורותם פיין, יעל לאוטמן ודורון אופיר מ.מ. בנימינה	21	0.212	דרך קיימת או מאושרת	37(חלק) כביש 15(חלק)
	100	1.026		סה"כ

16.2 טבלת שטחים מצב מוצע:

מס' חלקה	ייעוד	סה"כ שטח בדונם	אחוזים	בעלים
37(חלק)	מגורים א'	0.814	79	דס ורתם פיין יעל לאוטמן ודורון אופיר
37(חלק) כביש 15(חלק)	דרך קיימת או מאושרת	0.212	21	מועצה מקומית בנימינה
סה"כ		1.026	100	

17. שטח עתיקות מוכרז:

- 17.1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 17.2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 17.3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פי תנאי רשות העתיקות.
- 17.4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 17.5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 17.6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ידאו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

18. תנאים לקבלת היתר:

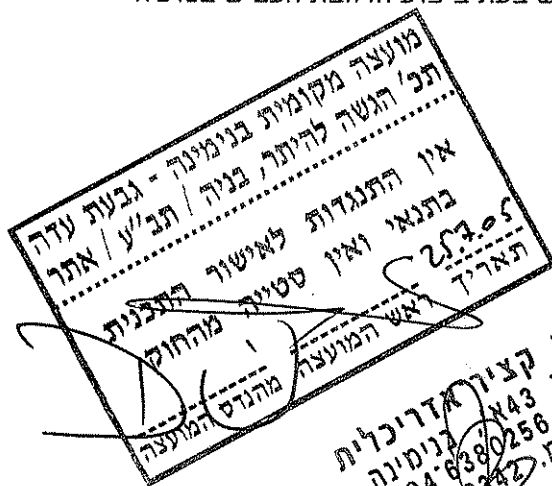
- 18.1. הריסת גדר הנמצאת בתחום הכביש בעת ביצוע הרחבת הכביש בפועל.
- 18.2. הבטחת ביצוע התכנית תשתיות.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

תאריך: 27.7.05

חתימות:



רשות מקומית:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

היזם:

דינה קציר אדריכלית
חרות 43 א
סל. 04-6380256
ה.מ. 22342

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1145-פא-ל
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 593 ביום 14-03-05
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית למג'ל
 הפקדת תכנית מס' 1145-פא-ל
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 585 מיום 10-10-06
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1145-פא-ל
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום.....עמוד.....

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1145-פא-ל
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 536.0
 מיום 19-01-05 עמוד 116.9