

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי שומרון

מחוז חיפה

תכנית שינוי מתאר ש/222/א'

שנוי לתכניות ש/222, ש/23/א'



11.01.06



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ש/222/א' - שינוי יעוד שצ"פ לדרך.

2. מקום התכנית: מחוז : חיפה

נפת : חדרה

ישוב : בנימינה

גושים וחלקות: גוש 10162, ח"ח 42-48, 33-40, 31, 30.

3. בעלי הקרקע: מועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה

4. היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון

5. עורכי התכנית: עפר סבר אדריכלים. אדריכלים ומתכנני ערים רח' הנשיא 4, זכרון יעקב 30900 טל' 04-6392629

6. שטח התכנית: 8.846 דונם.

7. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.

8. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:

א. תקנון בן 3 דפים.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250/1:5000

ג. נספח תחבורה עקרוני.

נספח התחבורה יהיה מחייב לעניין הדרך ללא מוצא בחלק

הדרומי, והיא תסתיים בגבול הצפוני של חלקה 33.

הכניסה והיציאה תהיה מהדרך הצפונית.

המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

9. מונחים והגדרות: לכל המונחים המופיעים בתכנית זו תהיה המשמעות על-פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965-, (להלן "החוק") ותקנות התכנון והבניה (להלן - "התקנות") על תקוניהם, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.

10. **סמנים בתשריט:** עפ"י המקרא בגוף התשריט.
11. **מטרת התכנית:** שינוי יעוד משצ"פ לשם התווית הדרך בין מגרשי התעשיה בתחום תכנית ש/222.
12. **יחס לתכניות קיימות:**  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת ש/222. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין כל תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.
13. **תכליות:** דרך – תשמש למעבר ציבורי של הולכי רגל וכלי רכב, לחניה ציבורית ( לפריקה ולטעינה ), גינון, נטיעות מתקני דרך, וקוי תשתית ( כגון – חשמל, תקשורת, ביוב, מים, וכד', אשפה, כולל שנאים וארונות סעף ). וע"פי סעיף 1 לחוק.
14. **הוראות בניה:** א. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית.  
ב. חומרי הגמר של המבני הדרך ( כדוגמת תח' טרנספורמציה ) יהיו תקינים ובני קיימא כגון: אבן טבעית או מלאכותית, מתכת, ומיני טיח מעולה באשור מהנדס הועדה.
15. **חניה:** החניה בתחום הדרך המוצעת, תהיה בנוסף לחניה בתחום מגרשי התעשיה הסמוכים לדרך.
16. **תשתיות:** א. התחברויות המבנים לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים בדבר.  
ב. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית.
17. **בניה בקרבת קווי חשמל:**  
א. לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים, מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו משוך מהתיל הקיצוני או מציר הקו לחלק הבולט ואו הקרוב ביותר למבנה.
- | <u>מציר הקו</u> | <u>מתיל קיצוני</u> |                 |
|-----------------|--------------------|-----------------|
| 5.25            | 5.00               | מתח נמוך 220V   |
| 6.50            | 5.00               | מתח גבוה 33kV   |
| 13.00           | 9.50               | מתח עליון 150kV |
- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעלבקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. בכל מקרה של תכנון במרחק הקטן מהאמור לעיל, יש לקבל הסכמת חברת החשמל למרחקים המינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

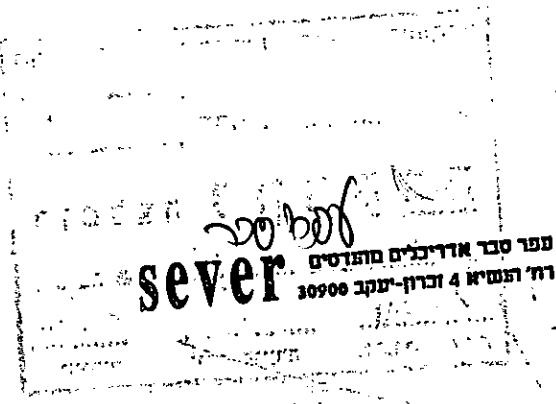
18. **רשום שטחים :**

שטחי הצבור המיועדים לכביש ולשצ"פ יופקעו בהתאם להוראות סעיפים 188, 189 לחוק.

19. **תנאים למתן היתר סלילה :**

- א. אשור תשריט חלוקה והפקעות ותשריט לצרכי רשום תואם לתב"ע.
- ב. הבטחת בצוע תשתיות.
- ג. אשור תכנית בנוי ופתוח.
- ד. הריסת המבנים שבתחום הדרך המסומנים להריסה.
- ה. אשור נספח תנועה וחניה.

מגיש התכנית: \_\_\_\_\_


**sever**  
 מגיש התכנית  
 עורכי התכנית



עורכי התכנית: \_\_\_\_\_

יוזם התכנית: \_\_\_\_\_

**מועצה מקומית בנימינה - גבעת עדה**  
**תכ' הגשה להנתח, בניה / תב"ע / אתר**

---

תחילה יזום ב...  
 בעלי הקרקע: \_\_\_\_\_  
 בתנאי ואין סטייה מהחוק  
 תאריך יראש המועצה / מחנה המועצה

שם המועצה: \_\_\_\_\_  
 מס' המועצה: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_

תוספת זו תמלא  
 חתימתו של ראש המועצה: \_\_\_\_\_  
 חתימתו של יו"ר: \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 תעודת ציור אישית  
 תכנית מס. 222/א  
**הומלצה לאישור**  
 בשיבה מס' ..... מיום .....  
 חוזה א.א.ל. תאריך 25-04-06

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 תעודת ציור אישית  
 תכנית מס. 222/א  
**הומלצה לתפקדה**  
 בשיבה מס' ..... מיום 09-04-99  
 חוזה א.א.ל. תאריך 25-04-06

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 222/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.1.05 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 222/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5058  
 מיום 7.3.02

הודעה על אישור תכנית מס. 222/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5542  
 מיום 19.6.06