

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מסי שומקו 1247 שינוי קו בנין קדמי ל 6.5מ' במקום 8.0 מ' וקו בנין אחורי ל 3.60 מ' במקום 4.00 מ' באזור מגורים א' בבנימינה.

יוזמי התכנית:

אוריס סופר ת.ז. 24078826, ליאור סופר ת.ז. 22423073, רח' ששת הימים 70, בנימינה  
פנינה קומלוש ת.ז. 028654135, ארטור קומלוש ת.ז. 022965222, רח' אבן שפרוט 31  
הרצליה

אברהם רוסקוב ת.ז. 23079718, אפרת רוסקוב 22548465 רח' הדקל 35, בנימינה

בעלי הקרקע:

דפנה שוורץ ת.ז. 5176607, יעקוב שוורץ ת.ז. 5196962, רח' הדקל, בנימינה

עורך התכנית:

גרט אולמן, ת.ז. 311771497, החיטה 18 בנימינה  
טל' 04-6289902, טל' נייד 050-7585434

1. שם התכנית וחלות:  
תכנית זו תקרא תוכנית שומקו 1247 שינוי קו בנין קדמי באזור מגורים א' בנימינה (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המתוחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הני"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. מסמכי התכנית:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").  
ב. גליון תשריט בקנה מידה 1:250  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. יחס לתכניות אחרות:  
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות:  
מס ש/23 אי אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2092 ביום 20.2.75.
4. המקום:  
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 10207 חלקה 21 בנימינה. גובלים בחלקה: ממערב חלקות 20,141, ממזרח כביש מס' 24, מצפון חלקה 20, מדרום כביש מס' 9.
5. שטח התכנית:  
שטח התוכנית הוא 1.463 מ"ר.
6. בעלי הקרקע:  
דפנה שוורץ ת.ז. 5176607, יעקוב שוורץ ת.ז. 5196962, רח' הדקל, בנימינה
7. יוזמי התכנית:  
אוריס סופר ת.ז. 24078826, ליאור סופר ת.ז. 22423073, רח' ששת הימים 70, בנימינה  
פנינה קומלוש ת.ז. 028654135, ארטור קומלוש ת.ז. 022965222, רח' אבן שפרוט 31 הרצליה  
אברהם רוסקוב ת.ז. 23079718, אפרת רוסקוב 22548465
6. עורך התכנית:  
גרט אולמן - אדריכל, רח' החיטה 18, ת.ד. 227, בנימינה 30500.  
טל' 04-6289902.
8. באור 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 ארעי	מספר שחור בסוגריים
מספר הדרך	ספרה ברביע עליון של עיגול
קו בנין	ספרה ברביע צדדי של עיגול
רוחב הדרך	ספרה ברביע תחתון של עיגול
קו בנין מאושר	קו אדום מרוסק
קו בנין מוצע	קו כחול מרוסק



9. טבלת שימושי קרקע :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
100%	1,463	100%	1,463	אזור מגורים א'
100%	1,463	100%	1,463	סה"כ שטח התוכנית

10. מטרות התוכנית: לשנות את תוכנית ש/23 כדלקמן:

הקלות קו בנין קדמי עד 6.5 מ' במקום 8.0 מ' ואחורי עד 3.60 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ סעיף 62/א' (א) ס.ק. (4).

11. הערות ותנאים כלליים להוצאת היתר בניה

11.א. הבטחת ביצוע תשתיות.

11.ב. קבלת חו"ד הרשות המקומית.

11.ג. אישור תכניות בניוי לביצוע

12. חניה

2 מקומות החניה ליחידה עפ"י תקנת התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). החניה תהיה בתחום המגרש.

13. שמוש בקרקע ובבנינים:

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

15. היטל השבחה:

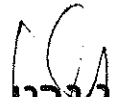
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. בניה בקרבת קו השמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבלט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
  - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.
  - ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר
  - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20 מטר פציר חקן.
  - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנייים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי השמל ותת-קרקעיים ולא במרחק חקטון:
- מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
  - מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
  - מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי השמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

  
**אולמן גרט**  
ארכיטקט מ.ר. 89642  
רח' המייסדים 9 זכרון יעקוב

17. חתימות:

עורכי התוכנית:  
גרט אולמן

יוזם התכנית:  
אוריס ו ליאור סופר

פנינה ו ארטור קומלוש  
אברהם וארת רוסקוב

הבעלים:  
שוורץ דפנה ויעקוב

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 1247-11-0  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 607 מיום 06-06-06  
 מורה אולם  
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית שומרון  
 הפקדת תכנית מס' 1247-11-0  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 607 מיום 05-18-05  
 יו"ר הועדה

ועדה על אישור תכנית מס' 1247-11-0  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5574  
 מיום 06-09-08 עמוד 4989

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1247-11-0  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5508  
 מיום 06-03-02 עמוד 2335