

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "השומרון"
בנימינה

ועדה מקומית - "השומרון"
ניתק בהל
18.06.2007
לטיפול
לתיק

מחוז חיפה
מחוזי
15-10-2007
ג'תקכ"ז

תכנית מפורטת ש/מק/ 1239
הקטנת מרווח בין מבנים

תקנון

תאריך: 4.06.2007

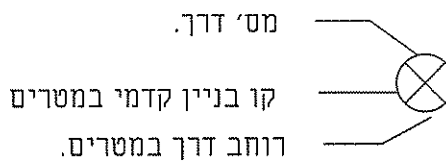
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
בנימינה

1. שם מספר התכנית:
תכנית זו תיקרא ש/מק/ 1239 הקטנת מרווח בין מבנים.
והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
2. מיקום התכנית:
רח' השושנה 10, בנימינה.
3. הקרע הכלולה בתכנית:
גוש: 10172
חלקה: 32
4. שטח רשום:
שטח התכנית: 2.672 דונם.
5. קנה מידה:
התכנית בק.מ. 1:250, 1:2500, 1:10000
6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/ 498.
על שטח התכנית יחולו הוראות התכניות המאושרות במקום, בשינויים המתחייבים מהוראות תכנית זו.
7. מסמכי התכנית:
7.1 תשריט.
7.2 תקנון- 6 דפים.
7.3 לתשריט מצורף נספח בינוי מחייב לגבי מיקום המבנה המוצע, ומנחה לשאר הנושאים.
8. בעלי הזכויות בקרקע:
יורם גולני ותלמה בליי,
רח' השושנה 10 בנימינה. 046388248
טובי ארד
רח' השושנה 10 א' בנימינה. טל' 046289488
9. יורם התכנית:
יורם גולני
רח' השושנה 10 בנימינה. טל' 046388248
10. עורכת התכנית:
אדריכלית דינה קציר,
דחוב חרות 43 א' בנימינה.
טל: 04-6380256 פקס- 04-6289858.
רשיון מס' 22342.

11. תאור סימני התשריט:

- 11.1 קו כחול רציף- גבול התכנית.
- 11.2 קו ירוק רציף – גבול חלקה קיימת.
- 11.3 קו נקודה אדום – קו בניין.
- 11.4 קווקוו צהוב – גדר או מבנה להריסה.
- 11.5 שטח צבוע כתום – אזור מגורים א'.
- 11.6 שטח צבוע ירוק – שטח ציבורי פתוח.
- 11.7 שטח צבוע חום – דרך קיימת/מאושרת.
- 11.8 עיגול ירוק – מס' חלקה קיימת.

11.9



12. מטרת התכנית:

- 12.1 הקטנת מרווח מינימלי בין המבנים בחלקה עפ"י החלטת וועדת ערר, בערך מס' 111/06 מיום 17.12.06. לפי סעיף 62 א' ס.ק.4, ס.ק.5 וכפי שמפורט בסעיף 13.2.
- 12.2 תוספת במספר המבנים, 3 מבנים במקום 2 מבנים לפי סעיף 62 א' ס.ק.5.

13. הוראות התכנית:

- 13.1 זכויות הבנייה, מס' יח"ד יהיו עפ"י התכנית התקפה ש/498
- 13.2 מרווחי הבנייה יהיו כמסומן בתשריט ולפי הפרוט הבא:
 - מרווח קדמי 5 מ'.
 - מרווח צדדי 4 מ'.
 - מרווח אחורי 5 מ'.
- מרווח מינימלי בין בית ג' מוצע למבנים א' וב' הקיימים יהיה כדלהלן: בין בית ג' לבית ב' בחלק הצפוני לאורך 5.15 מ', רוחב המבנה הוא 5.5 מ' ברוטו, בחלק המרכזי, לאורך 4 מ' בקטע הגובל בבית ב' רוחב בית ג' יהיה 6.80 מ' והמרחק בין המבנים בקטע זה יהיה 4.70 מ'.
- הערה – מובהר בזה כי מידות אלו (6.80 מ' / 4.70 מ') אינן סופיות ועלולות להשתנות בעת הכנת תכנון מפורט בק. מ. 1:100 ומדידה עדכנית, במידה ויתגלו סתירות והפרשים במרחקים אלו, המחלוקת וההפרש מתחלק בין הצדדים באופן שווה.
- בהמשך החלק המרכזי, לאורך 6 מ', רוחב המבנה יהיה 7.0 מ' ברוטו.
- מרווח מינימלי בין בית ג' לבית א', מפינה צפון מזרחית של בית א' לבית ג' יהיה 2.0 מ' ברוטו.
- בהמשך, בחלק הדרומי של בית ג' המרחק מבית א', לאורך 3 מ' רוחב, המבנה המוצע הוא 4 מ'. מיקום מבנה ג' המוצע הינו מחייב, ובכפוף לאמור דלעיל.
- 13.3 בכל מקרה קווי הבניין והמרווחים בין המבנים יהיו כפי שמסומן בתשריט הבנוי.

14. תכליות ושימושים:

התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית ש/498 והשינויים הנלווים לה עד היום.

15. טבלת שטחים לייעודי קרקע:
 15.1 טבלת שטחים מצב מוצע/קיים:

בעלים	אחוזים	סה"כ שטח בדונם	ייעוד
יורם גולני ותלמה בליי טובי ארד	68.87	1.840	מגורים א'
מ.מ.בנימינה	25.04	0.669	פ.צ.פ
מ.מ.בנימינה	6.09	0.163	דרך מאושרת
	100	2.672	

16. חניה:
 16.1 החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.
 16.2 כל בקשה להיתר תציג לפחות חניה אחת מקורה, שטח החניה הזו הינו חלק מזכויות הבניה המותרות. ניתן להציג את החניה הנ"ל כבניה עתידית ובלבד שישמרו זכויות הבניה לקירוי החניה.

17. הוראות כלליות:
 17.1 הפקעות:
 בשטחי הדרכים תופקע זכות חזקה והשימוש.

18. היטל השבחה:
 היטל השבחה ישולם כחוק.

19. תנאים למתן היתר:
 19.1 אישור תכנית בינוי לביצוע.
 19.2 הבטחת ביצוע תשתיות.
 19.3 הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה.

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או 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 עליו ועד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 29 מטר מציר הקו.
- בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

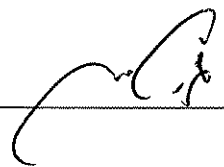
אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

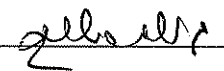
- * מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

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

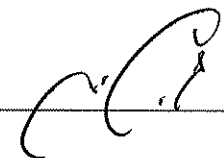
תאריך: 04.06.2007

חתימות:

 בעלי הקרקע: יורם גולני

 תלמה בליי

טובי ארד

 יורם התכנית: יורם גולני

דינה קציר-אדרכלית
ח' ז'בוטינסקי 42 א בנימינה
טל. 04-6380256
ר.מ. 22342

עורכת התכנית: קציר דינה

מועצה מקומית בנימינה - גבעת עדה
תכ' הגשה להיתר, בניה / תב"ע / אתר
אין התנגדות לאישור התכנית
בתנאי ואין סטייה מהחוק
תאריך: 17.6.07
ראש המועצה מהנדס המועצה

רשות מקומית:

הואמרו וס'נ'ים ב'ש'ק' ל'א'ג' -
צ'דור'יו' ב'א'ס'ו' ה'ה'ר'צ'ב' ה'ת'ק'ו'ת' -
ו'א'ל' ח'ס'ו'ק' 'א'ס' ל'ה'כ'נ'ל' - י'נ' D

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1239-1-1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 12 מיום 27-09-06
 חוה אלברט
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית שולמית
 הפקדת תכנית מס' 1239-1-1
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 600 מיום 18-07-05
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1239-1-1
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5701
 מיום 16-08-07 עמוד 3935

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1239-1-1
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5472
 מיום 25-10-05 עמוד 971