

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי "השומרון"  
בנימינה

תכנית מפורטת ש/מ/ק/466 ב'  
החלפת שטחים והקטנת קווי בנין

# תקנון

תאריך: 1.7.2007

**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי שומרון**  
**בנימינה**

1. מספר התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ש/מק/ 466ב' והיא תחול על השטח המתוחסם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/23 א'. וש/466א'

2. שם התכנית:  
איחוד וחלוקה ושנוי קווי בניין

3. מיקום התכנית:  
תאור המקום: רח' הכלנית, שכון וורבורג, בנימינה.

4. הקרע הכלולה בתכנית:  
גוש: 10152.  
חלקות: 95, 96.

5. שטח רשום:  
שטח התכנית : חלקה 95-1.889 דונם.  
חלקה 96-1.823 דונם.

6. קנה מידה:  
התכנית בק.מ. 1:250.

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.  
8.2 תקנון- 5 דפים.  
8.3 טבלאות איזון והקצאות.

9. בעלי זכויות בקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חוכרים: דנון יוסף, יעקב ברוך, גבסו ויטוריו, שושן יוסף

10. ינום התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "השומרון".

רח' המייסדים, זכרון-יעקב

טל': 04-6305522

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.

12.8 שטח צבוע אדום- דרך/הרחבת דרך, מוצעת

12.9 עיגול ירוק - מס' חלקה קיימת.

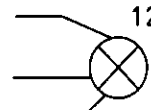
12.10 קו נקודה אדום עבה - קו בניין לקיים בלבד.

12.11 קו נקודה אדום דק - קו בניין לבנייה חדשה.

12.12 מס' דרך.

קו בניין קדמי במטרים

רוחב דרך במטרים.



13. מטרת התכנית:

13.1 איחוד וחלוקה של החלקות לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת בעלים, לפי

סעיף 62 / א / א / ס.ק.1.

13.2 התכנית מציעה הקטנת קווי בניין למבנים הקיימים בלבד, עפ"י סעיף 62 א/א

ס.ק.4. ולפי הפרוט הבא:

13.2.1 הקטנת קו בניין קדמי עד 2.60 מ' במקום 5.0 מ' למבנים הקיימים בלבד.

13.2.2 הקטנת קו בניין צדדי, בצד מזרח בלבד בחלקה 96 עד 0.8 מ'

במקום 4.0 מ', למבנה הקיים בלבד.

13.2.3 הקטנת קו בניין צדדי עד- 1.65 מ' במקום 4.0 מ', למבנה הקיים בלבד,

בתחום התכנית.

- 13.2.4 הקטנת קו בניין צדדי ל- 3.0 מ' במקום 4.0 מ' .
- 13.2.5 הקטנת מרחק מינימלי של מחסן, מגבול צדדי ל-עד 0.6 מ' במקום 2.0 מ', בחלקה 95, לקיים בלבד.
- 13.2.6 קביעת קו בניין 0 לפרגולה בחלקה 95 , לקיים בלבד.
- 13.2.7 תותר הוספה של עד 6% לשטחי הבניה המותרים ע"פי חוק התכנון והבניה, תקון 43, ס.א' 62.0.9. כך שסה"כ אחוזי הבניה העיקריים יהיו 42% במקום 36%.
- 13.2.8 הרחבת תוואי דרך ע"פי סעיף 62(א) (א) ס.ק.2.

14. הוראות התכנית:

- 14.1 זכויות בניה ושטחי בניה , יהיו בהתאם לתכניות הקיימות למעט ההוראה בסעיף 13.
- 14.2 כל תוספת בניה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין המותרים לפי ש/א' 23.
- 14.3 על תכנית זאת, לעניין הבינוי , יחולו הוראות ש/938 , כשתאושר לרבות הבינוי המוצע. זאת בכל מקרה, גם אם תכנית זו תאושר אחרי התכנית האמורה.

15. תכליות ושימושים:

התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית ש/23 א' ולתיקוניה

16. טבלת שטחים:

16.1 טבלת שטחים מצב קיים:

חוכרים	בעלים	סה"כ שטח בדונם	ייעוד	מס' חלקה
דנן יוסף יעקב ברוך	מ.מ.י	1.889	מגורים א'	95
גבסו ויטוריו שושן יוסף	מ.מ.י	1.823	מגורים א'	96
		3.712		סה"כ

16.2 טבלת שטחים מצב מוצע:

חוכרים	בעלים	סה"כ שטח בדונם	ייעוד	מס' חלקה
דנן יוסף יעקב ברוך	מ.מ.י	1.836	מגורים א'	X
גבסו ויטוריו שושן יוסף	מ.מ.י	1.771	מגורים א'	Y
	מ.מ. בנימינה	0.105	תחום הרחבת דרך	Z
		3.712		סה"כ

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 יראו 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 תשתיות.
- 18.3. אישור תשריט תואם ת.ב.ע והבטחת רישום החלקה.
- 18.4. אישור תכנית בינוי לביצוע.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

תאריך: 1.8.07

חתימות:

מועצה מקומית בנימינה - גבעת עדה  
תכ' הגשה להיתר, בניה / תב"ע / אתר  
אין התנגדות לאישור התכנית  
בתנאי ואין סטייה מהחוק  
תאריך ראש המועצה מהנדס המועצה  
16.8.07

דינה קציר-אדרכלית  
נח' ז'בוטינסקי 48 בנימינה  
טל. 04-6380256  
ר.מ. 22342

132 \*

רשות מקומית: \_\_\_\_\_ עורך התכנית: \_\_\_\_\_ בעל הקרקע: \_\_\_\_\_ היזם: \_\_\_\_\_

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס' ש-11-466-2  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 622 מיום 07-05-05  
חאלד  
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ש-11-466-2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5139  
 מיום 07-10-05 עמוד 384

ועדה מקומית שומרון  
 הפקדת תכנית מס' ש-11-466-2  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 607 מיום 05-18-05  
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ש-11-466-2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5599  
 מיום 06-11-05 עמוד 656