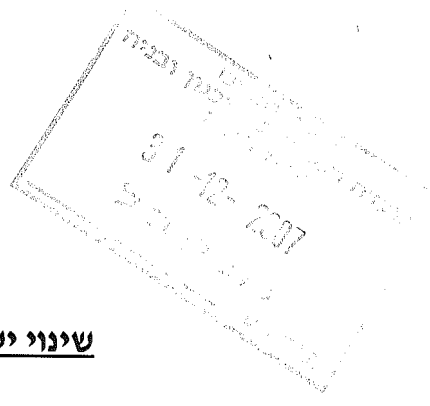


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון



**תכנית מפורטת מס' ש/1220**

**שינוי יעוד משצ"פ למגורים ברחוב הרקפת בבנימינה**

**1. שם וחלות**

- 1.1 תכנית זו תקרא ש/1220 "שינוי יעוד משצ"פ למגורים ברחוב הרקפת בבנימינה".
- 1.2 תכנית זו חלה על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה. התשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (מצב מוצע) ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.3 לתכנית זו מצורף נספח מס' 1 – תוכנית בינוי עקרונית, בקנ"מ 1:250.

**2. מיקום התכנית והקרקע הכלולה בה**

התכנית חלה ברח' הרקפת בשכונה הצפון מערבית בבנימינה. גוש 10151 חלקה 148, ח"ח 163.

**3. בעלי זכויות בקרקע**

בעלי הקרקע – ח' 148 – מ"מ בנימינה, ח' 163 – קק"ל. חוכרים – בחלק חלקה 163 – רווח רחל.

**4. יוזם התכנית**

מועצה מקומית בנימינה מנהל מקרקעי ישראל

**5. עורכי התכנית**

מח' תכנון, מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה.

**6. ביחס לתכניות אחרות**

תכנית זו מהווה שינוי ל-ש/375 ו-ש/23א', ביחס לשטח הקרקע הכלול. יחולו עליהם הוראות התכניות הקודמות המאושרות במקום, בשינויים המתחייבים מהוראות תכנית זו.

**7. שטח התכנית**

שטח התכנית – 710 מ"ר.

**8. מטרת התכנית**

- 8.1 שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים אי' ושביל להולכי רגל.
- 8.2 מתן זכויות והוראות בניה למגרש המגורים.

הודעה על הפקודת תוכנית מס' 1220/פ  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5873  
 מיום 22.3.07

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 1220/פ  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.10.07 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. ש/1220  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5781  
 מיום 25.02.08

## 9. באור סימני התשריט

### מצב מוצע:

מספר שחור מוקף במעגל ירוק מקוטע – מספר חלקה רשומה מוצע לביטול  
קו ירוק מקוטע – גבול חלקה רשומה מוצע לביטול  
קו שחור עבה – גבול מגרש מוצע  
מספר בקו כפול – מספר מגרש  
קו אדום מקוטע – קו בנין מוצע

### מצב מאושר + מוצע:

קו כחול עבה – גבול תכנית זו  
שטח צבוע כתום – אזור מגורים א'  
שטח צבוע ירוק מטוייט בירוק – שביל להולכי רגל  
מספר שחור גדול – מספר גוש

### מצב מאושר בלבד

קו כחול כהה מקוטע ומספר מעליו – גבול תכנית מאושרת ומספרה  
שטח צבוע כתום מותחם בכתום כהה – אזור מגורים א' מיוחד  
שטח צבוע תכלת – אזור מגורים ב'  
שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה – אתר למסחר  
שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה – שטח פרטי פתוח  
שטח צבוע ירוק – שטח ציבורי פתוח  
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה – אתר למבני ציבור  
שטח צבוע חום בהיר – דרך מאושרת  
שטח אפור מותחם אדום – שטח מסילת ברזל  
מספר שחור ברביע עליון בעיגול דרך – מספר דרך  
מספר שחור ברביע צדדי בעיגול דרך – מרווח קדמי מזערי, במטרים  
מספר שחור ברביע תחתון בעיגול דרך – רוחב הדרך במטרים  
מספר שחור ברביע עליון בעיגול דרך – מספר דרך  
מספר שחור ברביע צדדי בעיגול דרך – מרווח קדמי מזערי, במטרים  
מספר שחור ברביע תחתון בעיגול דרך – רוחב הדרך במטרים  
מספר שחור ברביע עליון במעויין שביל – מספר שביל  
מספר שחור ברביע צדדי במעויין שביל – מרווח קדמי מזערי, במטרים  
מספר שחור ברביע תחתון במעויין שביל – רוחב השביל במטרים  
קו שחור עם משולשים שחורים הפוכים לסירוגין – גבול גוש  
קו ירוק דק – גבול חלקה רשומה  
מספר מוקף במעגל ירוק – מספר חלקה רשומה  
קו אדום דק מקוטע עם שתי נקודות אדומות – קו חשמל מתח גבוה קיים  
קו אדום דק מקוטע עם נקודה אדומה – קו חשמל מתח נמוך קיים  
שטח מותחם ומנוקד בשחור – מבנה קיים

## 10. תכליות ושימושים

### 10.1 מגורים א'

שטח למבנה מגורים דו משפחתי

### 10.2 שביל הולכי רגל

מעבר ציבורי להולכי רגל בלבד, בו תותרנה רק התכליות המותרות בדרך שאינן קשורות לתנועת כלי רכב, למעט רכב חירום.

יצירת מודעות - ייעוץ  
 לרוב קק גב על  
 27.11.2007  
 לסיפור  
 לתיק

**11. הוראות התכנית**

- 11.1 בתחום המגרש תותר בניית 2 יח"ד במבנה אחד (מבנה דו משפחתי).
- 11.2 שטח בניה עיקרי מרבי יהיה 160 מ"ר ליח"ד, בנוסף לשטחי השרות.
- 11.3 שטחי השרות יהיו כדלקמן:
  - עד 40 מ"ר ליח"ד ולא יותר מהמפורט להלן:
  - 7.5 מ"ר למרחב מוגן דירתי, 10 מ"ר למחסן דירתי, 15 מ"ר לחניה ו-7.5 מ"ר לשרות נלווה אחר.
  - תחול חובת בניית מחסן דירתי בשטח 6 מ"ר לפחות. הוראות בדבר הקמתם של מחסנים תהיינה עפ"י ש/מק/950א'.
  - יותר מחסן נפרד ממבנה המגורים ובלבד ששטחו לא יעלה על 10 מ"ר ליח"ד, וכפוף לכל הוראות תכנית זו.
- 11.4 גובה הבנין – עד 2 קומות (בנוסף לעלית גג בחלל גג משופע).  
 גובה מירבי למבנה עם גג משופע 8.5 מ'.  
 גובה מירבי למבנה עם גג שטוח 7 מ'.
- 11.5 תכסית הקרקע – התכסית לא תעלה על 35% משטח המגרש.
- 11.6 מרווחי בניה מזעריים:
  - קדמי – 5 מ'.
  - צדדי – 3 מ', 2 מ' לשביל הולכי רגל
  - אחורי – 5 מ'.
- 11.7 פינוי ובניית שביל ציבורי קיים או כל תשתית ציבורית אחרת אשר בתחום המגרש המוצע למגורים, עפ"י הוראות מפורטות של הרשות המקומית, יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר בניה אשר יוגש ע"י מגישי בקשה להיתר בניה. כנ"ל תשתית חשמל ותקשורת.

**12. רישום שטחי ציבור והפקעות**

- 12.1 השטח המיועד לשביל להולכי רגל מיועד להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק.
- 12.2 בשטח ששונה יעודו משצ"פ למגורים ינהגו בהתאם לסעיפים 195, 196 לחוק עפ"י הענין.

**13. היתרי בניה**

תנאי להיתר בניה בניה יהיה אישור תשריט חלוקה שיכלול גם את השביל, ואישור תכנית בינוי לכל המגרש.

**14. היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה וישולם כחוק.

**15. חתימות וחותמות**

**יוזמי התכנית:**

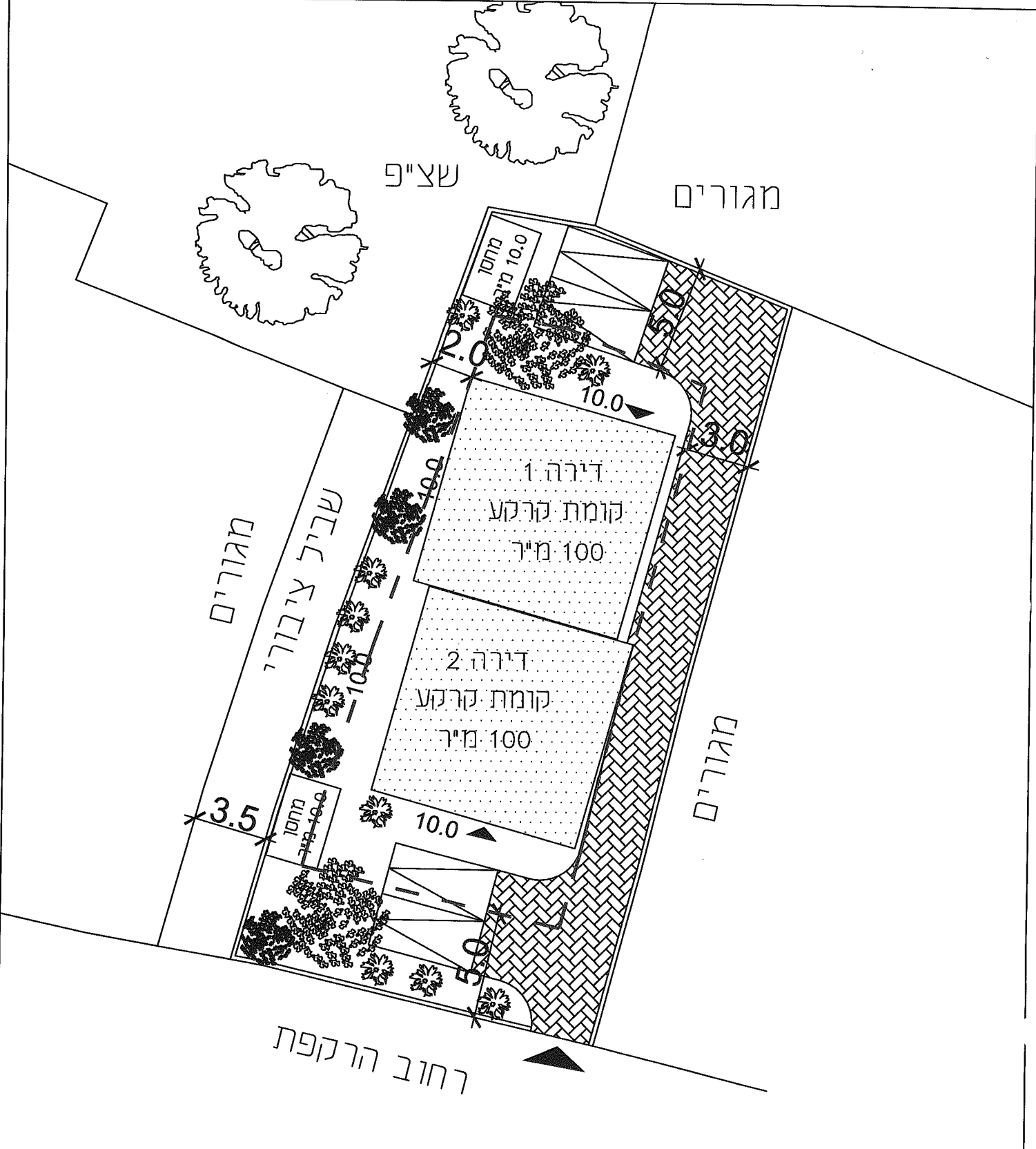
אין לנהל התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגיבו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה יעצ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בבין השטח ובלול בתכנית, אין התימתנו על תוכנית-הכרז או תדאנה בקיום הסכם כאמור ו/או יתחד על זכותנו למשל במלל הערתו ע"י מי שרכש מאתנו על גבי זכויות מלשון בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המוברת לנו כשה-הסכם כאמור יעצ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק להקדמת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז חיפה

ייעוץ פלורסקי  
 אדריכלות, תכנון  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז חיפה

מועצה מקומית  
 בנימינה - גבעת עדה

אריה זיתוני  
 ראש המועצה המקומית  
 בנימינה - גבעת עדה



תכנית ש/1220 - שינוי יעוד משצ"פ  
 למגורים ברח' הרקפת בבנימינה  
 נספח מס' 1  
 תכנית בינוי עקרונית  
 ינואר 2007  
 קנ"מ 1:250

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

ש"מ/ממ  
 תכנית מס' 100/ממ  
 ש"מ/ממ

**הוּמַלְצָה לְאִישׁוּר**

בישיבה מס' ..... מיום .....

09-10-04

מחברת  
 מנהלש היעוץ  
 יו"ר היעוץ  
 תע"ד

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

ש"מ/ממ  
 תכנית מס' 100/ממ  
 ש"מ/ממ

**הוּמַלְצָה לְהַפְקָדָה**

בישיבה מס' 586 ..... מיום 05-11-04

09-12-04

מחברת  
 מנהלש היעוץ  
 יו"ר היעוץ  
 תע"ד