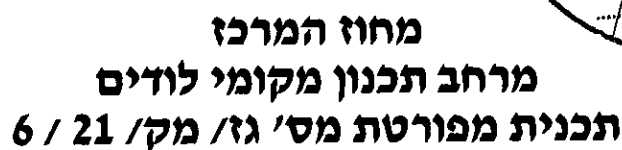


2



### חלוקה בהסכמה על פי סעיף 62א – 1א לחוק

## מושב בן-נון

מכתב  
דואר

ועל תינסו  
ואדריכלות וננוי גרים

גוש 4672

בוגרש בוס' 86 (78)

מדינת ישראל  
בנין ובנוי עדים  
מחלקת 12, רחובות  
76304  
טל' 9475570-08

ועדה מקומית לזרים  
03-09-2003  
נתקבל



מושב עובדים לחתישבות  
חקלאית בנג'מ

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מס' גז/ מק/ 21 / 6 (להלן התכנית), תכנית זו היא שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/ 21 / 3

**2. המבקש:**

ועד מושב בן-נון

**3. בעל הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל.

**4. המתכנן:**

קינסקי אדריכלים ומתכנני ערים רח' רימון 26 נווה מונוסון 60986. טל' 03-5335322 פקס' 03-5336891 אדר' שושנה מלמן רח' אלקלעי 12 רחובות 76304. טל, 08-9475570 פקס, 03-9475570

**5. יוזם התכנית:**

ועד מושב בן-נון ד.נ. שמשון 99780. טל': 08-9797867

**6. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת שלושה דפי תקנון. ותשריט ק.מ. 500:1, מצב קיים, מצב מוצע.

**7. גבולות התכנית:**

מסומן בקו כחול בתשריט.

**8. מיקום התכנית:**

מושב בן-נון, גוש 4672, חלקה 1, מגרש 86 (78)

**9. שטח התכנית:**

1,366 מ"ר

**10. מטרות התכנית:**

- א. שינוי הוראות בדבר גודל המגרש שמותר להקים עליו בניין ע"י יצירת מגרשים חדשים במסגרת חלוקה בהסכמה. (סעיף 62א' (א)-1, 7 לחוק).
- ב. הוספת יחידת דיור ללא הגדלת שטחים למטרות עיקריות. (סעיף 62א'-8 לחוק).
- ג. תוספת לבניה 6% לשטח הכולל למגרש מס' 86 (78). (סעיף 62א'-9 לחוק)

**11. כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות הוראות של תכנית גז/ 21 / 3 למעט הוראות העומדות בסתירה להוראותיה של תכנית זו.

12. אזור מגורים בעלי מקצוע  
השטח הצבוע צהוב מותחם בקו ירוק, הוא אזור מגורים בעלי מקצוע.

13. פיתוח: היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תוכניות הפיתוח ע"י מהנדס הועדה שתכלול את הגישה למבנה, חניות, גדרות, גינות, סידורי אשפה, מ"ע השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחומרי גמר. כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:100.

14. כתב שיפוי: היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים" על כל תביעת פיצויים שיוגשו לה ע"פ פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. היזם יחתום על כתב שיפוי בנוסח שיומציא ע"י הועדה המקומית.

15. היטל השבחה: יגבה כחוק ע"י ועדה מקומית.

16. הזמן לביצוע התכנית: שלוש שנים מיום גמר הליכי הפיצול.

17. היתר בניה: יינתן כחוק ע"י הועדה המקומית בכפוף לאישור התכנית ובכפוף לתכנית פיתוח שתוגש עם התכנית. תנאי להוצאת היתר בניה: תרשם בהגשה זיקת מעבר לציבור ברוחב של 4 מ', במגרש מס' 861 עבור מגרש מס' 862, לפי המסומן בתשריט.

### טבלאות חישוב זכויות בניה

| מצב מוצע  |                 |            |                                 |                                               | מצב קיים     |            |                        |                                       |         | מס' מגרש |
|-----------|-----------------|------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------|------------------------|---------------------------------------|---------|----------|
| גודל מגרש | מס' מבנים       | קווי בניין | זכויות בניה                     |                                               | מס' מבנים    | קווי בניין | זכויות בניה            |                                       |         |          |
|           |                 | א. צ. ח.   | מבני עזר                        | עקרי                                          |              | א. צ. ח.   | מבני עזר               | עקרי                                  |         |          |
|           |                 |            |                                 |                                               | 1 + מבני עזר | 5 5 5      | 45 מר כולל מקום חניה * | 200 מר בקומה אחת או 220 מר בשתי קומות | 86 (78) |          |
|           |                 |            |                                 | 6% הקלה 282 מר בקומה אחת או 302 מר בשתי קומות |              |            |                        |                                       | הקלה    |          |
| 412       | ללא זכויות בניה |            |                                 |                                               |              |            |                        |                                       |         | 861      |
| 477       | 1 + מבני עזר    | 4 4 4      | 22.5 מר + כולל מקום חניה (1, 2) | 141 מר בקומה אחת או 151 בשתי קומות            |              |            |                        |                                       |         | 862      |
| 477       | 1 + מבני עזר    | 4 4 5      | 22.5 מר + כולל מקום חניה (1, 2) | 141 מר בקומה אחת או 151 בשתי קומות            |              |            |                        |                                       |         | 863      |

(1) קו בנין צדדי 4 מ' או 0 בהסכמת השכן בתנאי ניקוז גגות למגרש המבקש.

(2) קו בנין קדמי לחניה 0 מ' בתנאי שהשערים לא יפתחו החוצה, או 2 מ'.