

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מתאר מקומית מס'

255-0790253

שם התכנית: איחוד וחלוקה לתכנית ג/21151

הרב עוזיאל שלומי

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מעלה הגליל, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הצפון, מופקדת תכנית מפורטת מתאר מקומית מס' 255-0790253. גרסה לתשריט מס' 10, גרסה להוראות תכנית מס' 13

המהווה שינוי לתכניות הבאות:

החלפה 255-0339069	החלפה 255-0423814
החלפה ג / 10644	החלפה ג / 11124
החלפה ג / 11503	החלפה ג / 12374
החלפה ג / 13212	כפיפות ג / 13764
החלפה ג / 14490	החלפה ג / 14794
החלפה ג / 1916	החלפה ג / 19291
החלפה ג / 19919	החלפה ג / 1999
החלפה ג / 20450	שינוי ל- ג / 21151
החלפה ג / 3500	החלפה ג / 4230
החלפה ג / 4459	החלפה ג / 5981
החלפה ג / 5982	החלפה ג / 7891
החלפה ג / 8250	החלפה ג / 9233
החלפה ג / 9292	החלפה ג / בת 133
החלפה מג / מק / 01 / 49	החלפה מג / מק / 2004 / 56
החלפה מג / מק / 2012 / 54	החלפה ת / 2 / 52 / 1
החלפה ת / 2 / 52 / 2	

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: מ.מ. שלומי

ישוב: רוחב הרב עוזיאל – שלומי

קואורדינטה X, 213941, קואורדינטה Y 775319

גוש/ים חלקות לתכנית:

גוש: 18221 מחלקה: 447 עד: 447 חלקי  
גוש: 18221 מחלקה: 451 עד: 451 חלקי  
גוש: 18221 מחלקה: 452 עד: 452 חלקי  
גוש: 18221 מחלקה: 454 עד: 454 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 26 עד: 26 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 27 עד: 27 שלם  
גוש: 18317 מחלקה: 28 עד: 28 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 33 עד: 33 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 34 עד: 34 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 35 עד: 35 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 36 עד: 36 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 37 עד: 37 שלם  
גוש: 18317 מחלקה: 38 עד: 38 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 39 עד: 39 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 40 עד: 40 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 41 עד: 41 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 46 עד: 46 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 51 עד: 51 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 52 עד: 52 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 54 עד: 54 חלקי

גוש: 18317 מחלקה: 63 עד: 63 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 68 עד: 68 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 71 עד: 71 חלקי  
גוש: 18317 מחלקה: 72 עד: 72 חלקי  
גוש: 18327 מחלקה: 1 עד: 1 חלקי  
גוש: 18327 מחלקה: 5 עד: 5 חלקי  
גוש: 18517 מחלקה: 5 עד: 5 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 6 עד: 6 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 7 עד: 7 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 8 עד: 8 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 9 עד: 9 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 30 עד: 30 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 31 עד: 31 חלקי  
גוש: 18517 מחלקה: 32 עד: 32 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 36 עד: 36 שלם  
גוש: 18517 מחלקה: 37 עד: 37 חלקי  
גוש: 18517 מחלקה: 39 עד: 39 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 7 עד: 7 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 8 עד: 8 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 9 עד: 9 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 10 עד: 10 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 11 עד: 11 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 12 עד: 12 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 25 עד: 25 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 26 עד: 26 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 27 עד: 27 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 28 עד: 28 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 34 עד: 34 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 35 עד: 35 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 40 עד: 40 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 41 עד: 41 שלם  
גוש: 18538 מחלקה: 42 עד: 42 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 46 עד: 46 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 47 עד: 47 חלקי  
גוש: 18538 מחלקה: 49 עד: 49 חלקי  
גוש: 18539 מחלקה: 9 עד: 9 חלקי  
גוש: 18539 מחלקה: 37 עד: 37 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 24 עד: 24 חלקי  
גוש: 19015 מחלקה: 26 עד: 26 חלקי  
גוש: 19015 מחלקה: 51 עד: 51 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 53 עד: 53 חלקי  
גוש: 19015 מחלקה: 55 עד: 55 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 56 עד: 56 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 59 עד: 59 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 60 עד: 60 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 61 עד: 61 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 62 עד: 62 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 63 עד: 63 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 64 עד: 64 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 65 עד: 65 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 66 עד: 66 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 67 עד: 67 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 92 עד: 92 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 110 עד: 110 שלם  
גוש: 19015 מחלקה: 115 עד: 115 חלקי  
גוש: 19015 מחלקה: 119 עד: 119 שלם

גוש: 19015 מחלקה: 120 עד: 120 חלקי  
גוש: 19015 מחלקה: 121 עד: 121 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 9 עד: 9 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 14 עד: 14 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 15 עד: 15 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 16 עד: 16 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 19 עד: 19 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 20 עד: 20 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 24 עד: 24 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 26 עד: 26 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 27 עד: 27 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 28 עד: 28 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 29 עד: 29 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 30 עד: 30 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 42 עד: 42 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 43 עד: 43 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 58 עד: 58 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 60 עד: 60 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 61 עד: 61 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 62 עד: 62 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 63 עד: 63 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 64 עד: 64 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 65 עד: 65 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 66 עד: 66 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 67 עד: 67 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 68 עד: 68 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 69 עד: 69 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 70 עד: 70 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 71 עד: 71 חלקי  
גוש: 19016 מחלקה: 80 עד: 80 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 81 עד: 81 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 87 עד: 87 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 88 עד: 88 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 89 עד: 89 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 90 עד: 90 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 91 עד: 91 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 92 עד: 92 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 93 עד: 93 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 95 עד: 95 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 96 עד: 96 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 97 עד: 97 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 98 עד: 98 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 99 עד: 99 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 100 עד: 100 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 101 עד: 101 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 102 עד: 102 שלם  
גוש: 19016 מחלקה: 103 עד: 103 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 16 עד: 16 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 17 עד: 17 חלקי  
גוש: 19017 מחלקה: 18 עד: 18 חלקי  
גוש: 19017 מחלקה: 19 עד: 19 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 20 עד: 20 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 21 עד: 21 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 22 עד: 22 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 23 עד: 23 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 24 עד: 24 שלם

גוש: 19017 מחלקה: 25 עד: 25 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 26 עד: 26 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 27 עד: 27 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 28 עד: 28 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 29 עד: 29 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 30 עד: 30 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 31 עד: 31 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 47 עד: 47 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 48 עד: 48 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 49 עד: 49 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 50 עד: 50 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 63 עד: 63 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 64 עד: 64 שלם  
גוש: 19017 מחלקה: 65 עד: 65 חלקי

#### עיקרי הוראות התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א (א) לחוק לתכנית ג/21151 המאושרת.

1. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בחלק מתחום התכנית עפ"י סעיף 62א (א) 1.
2. הגדלת שטחים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62א (א) 3.
3. שינוי קווי בנין בשטח התכנית לפי המצב הקיים והמתוכנן בשטח עפ"י סעיף 62א (א) 4.
4. קביעה ושינוי הוראות בדבר גובהם של בנינים עפ"י סעיף 62א(א)4.
5. שינוי הוראות בינוי מתכנית ג/21151 עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 5:
  - שינוי גודל יחידה עסקית.
  - שינוי קריטריון לקביעת מס' יחידות עסקיות בהתאם לגודל המגרש.
  - הטמעת תחולת נספח א' – זכויות בינוי לפי תאי שטח בטבלת הזכויות.
  - שינוי הוראות מהתכנית המאושרת ג/21151 אשר אינן רלוונטיות, או לא מתאימות לעקרונות התכנון המוצע.
6. הוספת שימוש לטובת משרדים, מלונאות או מסחר בחזית הבנין כך שהשטח לצורך כל השימושים הנ"ל לא יעלה על 25% מתוך השטח הכולל המותר לבנייה (20% בערך מוחלט) עפ"י סעיף 62א (א) 11.
7. קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין עפ"י סעיף 62א (א) 7.
8. הוספת יחידות דיור עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
9. הגדלת תכנית הקרקע בשטח התכנית עפ"י סעיף 62א(א) 9.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, ראשי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" טל: 04-9979659. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה קריית הממשלה ת.ד. 595 נצרת עלית 17000

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

#### אברהם אגניהו

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה הגליל