

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז הצפון

שלומי - שכונה מערבית

תכנית מס' 3500/ג

המהורה שנוי חלקי לתכנון ת:

מס' ת/2/52 - שנוי תכנית מתאר מקומית
מס' ג/1999
שכונ צבורי מס' 1/52/2
מס' ג/3147

מחוז-הצפון
נפה - עכו
ישוב-שלומי

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל
מגיש התכנית - משרד הביטחון והשיכון מחוז - חיפה.
מחבר התכנית - משרד הביטחון והשיכון מחוז חיפה.

חיפה, 25.7.79

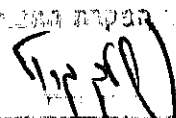

התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 3500/ג

המטה המקומית בבני-ברק מס' 9/29

תאריך: 20.8.79

המפקח המקומי המקבל לעיל



1. שטח חלקות
 תכנית זר תק"א בשטח תכנית מס' 3500/2 "שלדמי שכונה מערבית"
 נתחנל על השטח המוחזק בקרקע כחול עבה בתשריט המצורף, המהורה חלק בלתי
 נפרד ממנה.

2. יחס לתכנית אחרת
 א. תכנית זו מהורה שבד"ח חלקי לתכנית מס' ת/2/52/2 - שאשורה פורסם
 ב"פ מס' 1886 מיום 4.1.73 - לתכנית מס' ג/1999 ולתכנית שכונ
 צבורי מס' 2/52/1 ולתכנית מס' ג/3147 שאושרה לתוקף ב 23.4.79
 בישיבה מס' 4/79.
 ב. בכל מקרה של סתירה בין התכנית האמורה לעיל לבין הוראות תכנית
 זו תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3. שטח התכנית
 שטח התכנית הוא: 147,460 דונם (מדוד ומחושב באופן ירפי) וכולל את
 השטחים כמפורט להלן:

ג ד ש	ח ל ק ר ת	חלקי	חלקות
18274	51, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4	43	
18316	26, 25, 24, 23, 22, 21, 10, 8, 7, 6, 5, 4, 44, 58, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 57, 56, 45	27, 9, 60	59

4. מטרת התכנית
 ליעד שטחים לבניה עצמית במסגרת מפעל "בנה ביתך", שטחים ציבוריים פתוחים,
 שטח עתיקות, מוסדות ציבור, דרכים ולקבוע מחדש את גבולות מגרשי בניני
 מגורים הקיימים.

5. גבולות התכנית
 מצפון - הפאה הצפונית של כביש ראש הנקרה - סאסא והפאה הצפונית רחוב
 הרב עוזיאל (דרך מס' 1 בתשריט).
 ממזרח - רחוב הרב עוזיאל (דרך מס' 1 בתשריט), רחוב הרב מימון (דרך
 מס' 6 בתשריט) וחלקה מס' 14 בגוש 18274
 מדרום - הגבול הדרומי של שטח שהיפרט של שלדמי כפי שסומן בתכנית
 המתאר.
 ממערב - הגבול המערבי של שטח שהיפרט של שלדמי כפי שסומן בתכנית
 המתאר.

6. ירוזם התכנית . בעלי הקרקע ומחבר התכנית

ירוזם התכנית - משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה.
בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
מחבר התכנית- משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה.

7. ביאור סימני התשריט.

<u>ה ב י א ו ר</u>	<u>ה ט י מ ו נ</u>
7.1 גבול התכנית	קו כחול עבה
7.2 גבול ומס' חלקה רשומה מיועדת לביטול	קו מרוסק בצבע ירוק ומספר מותחם
7.3 גבול חלקה מוצעת מאושרת ב.ת.ב.ע.	במעגל מרוסק בצבע ירוק.
מיועדת לביטול	קו מרוסק בצבע התשריט
7.4 גבול ומספר חלקה מוצעת	קו דק בצבע התשריט
	ומספר מותחם בריבוע בצבע התשריט.
7.5 גבול ומספר גוש	קו עם משולשים עיליים ותחתית בצבע התשריט ומספר בצבע התשריט בן 5 ספרות.
7.6 גבול ת.ר.ש.צ. ו/252	קו בצבע צהוב
7.7 גבול תכנית ג/1999	קו בצבע אדום
7.8 קו בירוב	קו חצי מעגל קו בצבע התשריט
7.9 קו חשמל קיים	קו - 3 בקודות-קו בצבע אדום
7.10 אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
7.11 מגרש ל"בנה ביתך"	שטח צבוע כתום עם מספר בתוך מרובע, מותחם בקו כתום
7.12 אתר לבניני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
7.13 שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
7.14 דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
7.15 דרך מוצעת/רחבת דרך	שטח צבוע אדום
7.16 דרך לביטול	טיוט בקוים אדומים מקבילים
7.17 שביל מוצע להולכי רגל	שטח צבוע אדום/ירוק לטירוגין
7.18 שביל מאושר להולכי רגל	שטח צבוע חום/ירוק לטירוגין
7.19 בנין קיים	שטח מותחם בקו ומטויט
7.20 בנין קיים מיועד להריסה	בנקודות בצבע התשריט
7.21 מס' הדרך	שטח מותחם בקו צהוב ומטויט בנקודות בצבע התשריט.
7.22 קו בנין	מספר ברבע העליון של המעגל.
7.23 רוחב הדרך	מספר ברבע הצדדי של המעגל
7.24 כביש במחוז	מספר ברבע התחתון של המעגל
	שטח מטויט בקוים מקבילים באלכסון בצבע ירוק.

7.25 שטח עתיקות שטח צבוע ירוק, מטויט במשבצות ומותחם בקו בצבע חום.

7.26 שטח ספורט שטח צבוע ירוק מותחם בקו בצבע חום.

8. רשימת רחובות:

ה ת כ ל י ת

ה א י ז ו ר

8.1 בגיני מגורים קומה אחת קיימים מיועד להקמת בתי מגורים חד-ודו-משפחתיים לפי הרשום להלן בטבלת הבנינים והמגרשים.

אזור מגורים א'

8.2 מיועדים לבתי ספר, גני ילדים מועדוניים לצוער ומבוגרים.

מגרש ל"בנה ביתך"

8.3 מיועד למגרשי ספורט, מבנים ומיתקנים המשמשים לספורט

אתרים לבניני צבור

8.4 מיועדות לתנועת כלי רכב והולכי רגל רשות הרבים.

מגרש ספורט

8.5 מיועדים לתנועת כלי רכב והולכי רגל רשות הרבים.

דרכים צבוריות

8.6 מיועדים לתנועת הולכי רגל רשות הרבים.

שבילים להולכי רגל

8.7 מיועדים לצמיעות, גיזון ומתקני משחק.

שטחים צבוריים פתוחים

8.8 שטח מיועד לשימור ארכאולוגי

שטח עתיקות

8.9 דרכים, חצרות צבוריות ופרטיות

הדרכים, החצרות הצבוריות והשבילים להולכי רגל יסללו ברוחבם והמלא ע"י מגיש התכנית.

חצרות פרטיות תבוצענה באזור המפעל "בנה ביתך" בתחום מגרשי הבנינים, בהתאם להיתרי בניה, ע"ח היוזמים.

ה פ ק ע ר ת

10. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ח ל ו ק ה מ ח ד ש

11. החלקות הרשומות והחלקות המוצעות בתכניות הקודמות שטרם ברשמו, בשטח חלות התכנית, יבוטלו ובמוקמן תרשמנה החלקות החדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

מדרווחים במטרים			שטח בנייני עזר ב%	מספר קומות	שטח בניה בקומה ב-%	שטח המגרש בממ"ר	ראזור
אחורי	צדדי	קדמי		מ ק ס י מ ל י	מינימלי		
6.5	5	5	5	1	20	500	מגורים א'
							"בנה
4	4	5	3	2	40	500	ביתר"
							בנייני צבור
							שטח צבנרי פתוח

13. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יקומו בניינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, כלהלן:

ברשת מתח גבוה - מרחק מינימלי - 2 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו מרחק מינימלי של 5 מ' בקו מתח עליון עד 110 ק"ו מרחק מינימלי של 8 מ'. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו.
 מרחק מינימלי של 10 מ'.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

14. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

15. שרותים

- א. הספקת מים - הספקת מים לבניינים בשטח התכנית זו תעשה ממערכת הספקת מים של המועצה המקומית שלומי.
- ב. חיבור לבית - כל הבניינים של תכנית זו יחוברו לרשת הביוב המרכזית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית שלומי.
- ג. הידרובטים - יוזם התכנית יבצע הידרובטים במספר, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כבוי אש.
- ד. הרחקת אשפה - מתקבים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר הדרוש בהתאם למפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית, שלא ע"מ לקבל היתר בנייה.
- ה. ניקוז למי גשם - יהיה בהתאם לתכנון שיאושר ע"י המועצה המקומית.

16. משושות לרדיו ולטלויזיה

תותר התקנת משושות לרדיו ולטלויזיה, משושה אות לכל בנין.

17. שלטים ומתקני פרסום

לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום על חזיתות המבנים למעט מאור ושלוט רחובות.

18. גיבון וצטיעות במרווחים בין הבנינים

גיבון וצטיעות במרווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י יוזם התכנית, בסמוך להשלמת פעולת הבנייה בשטח.

19. גובה הבנינים ומס' הקומות

הבנינים יהיו בני קומה אחת או 2 קומות, תותר ביצול השיפוע הטבעי עם בליטה מקסימלית מעל פני הקרקע של 1.5 מ'.

20. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגיש התכנית. הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרשים, בצד שבו הם גובלים עם דרך או חניה צבורית/פרטית, או עם מגרש למוסד צבורי.

21. ארובות לתנודי חימום ומיכלי גז

אין לתכנן ארובות לתנודי חימום ומיכלי גז, אלא עם אישור מפורט של רשות הג"א ומהנדס המועצה.

משרד השיכון והשיכון
מחוז חיפה
דרך העצמאות 21, חיפה
טל. 660961
ת.ד. 272
ירזם התכנית

26.7.79

ח ת ר מ ל ת :

בעל הקרקע והשיכון
מחוז חיפה
דרך העצמאות 21, חיפה
טל. 660961
ת.ד. 272
מחבר התכנית

26.7.79

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כ.ד.מ.
 מרחב תכנון מקומי כ.ד.מ. כ.א.מ.כ.א.
 תכנית א.א.א.א. מס' 3500
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 16/80
 מיום 24.11.80 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כ.ד.מ.
 מרחב תכנון מקומי כ.ד.מ. כ.א.מ.כ.א.
 תכנית א.א.א.א. מס' 3500
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 16/80
 מיום 29.11.80 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3500
 מורכבת לתת תוקף מלקוח
 ה"ס"מ"מ 2733 תאריך 6.8.80 עמוד 2343