

15

- עסוד 1 מתוך 13 -

מדינת ישראל

מחוז הצפון

הועדה לבניית סגורים ותעשייה (הוראות שעה)

מרחב תכנון מסה אשר ומרחב תכנון גליל מרכזי

תכנית מס' ג/בת/133 אתר דורה שלומי - שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 512/ג שלומי.

התכנית הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה לתעשייה (הוראות שעה) התשנ"א 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא ג/בת/133 " אתר דורה - שלומי " היא תחול על הקטע המסומן בקו בצבע כחול ע"ג התשריט המהווה חלק מתכנית זו.

2. קרקע כלולה - נושים וחלקות

נוש 18304 -
חלקות --

חלקי חלקות 58, 59, 61, 70, 73.

נוש 18306
חלקות 14, 37 - 42, 49 ✓

חלקי חלקות 17, 18, 35, 36, 43, 51, 52, 55, 45

נוש 18311 -
חלקות 9

חלקי חלקות 1, 8, 10, 25, 27, 30, 34, 51, 54, *

נוש 18316 -
חלקות --

חלקי חלקות 1.

נוש 18317 ✓
חלקות 1 - 35, 37 - 39, 52 - 55, 57, 58

חלקי חלקות 36, 40, 41, 46, *

נוש 18323 ✓
חלקות 4 - 15, 18 - 53, 72, 74, 76 - 79.

חלקי חלקות 3, 16, 17, 54 - 56.

3. שטח הקרקע

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא בן כ 314 מדור בצורה אנליטית על ידי ד. קרני מודד מוסמך.

4. ספרות התכנית

א. הרחבת איזור התעשייה הסמוך בתכנית מס' ג 2986.

ב. הקציית מגרשים למבני תעשייה בהתאם לתכנון הכללי הלוקח בחשבון את הסמיכות לאתרי בניית המגורים והמבנים המיועדים לשימור באיזור.

ג. הרחבת השטח המיועד למבני תעשייה לכוון מזרח (מעבר לתכנית מופקדת 4445 תוך דרישה לעיצוב ארכיטקטוני ועמידה בתנאים מחמירים לגבי איכות הסביבה בהתחשב במבני המגורים הסמוכים).

ד. החלת תנאים מחמירים כנ"ל גם לשטח הנמצא בתכנית מופקדת 4445 בין דרך 57 לדרך 51.

ה. איתור שטחים הנמצאים כיום בהליכי בדורים שונים וקביעת הוראות לגבי תכנונם.

5. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית סהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית שלומי ג/512.

ב. התכנית מתואמת עם תכנית מתאר 6579 שהופקדה בתאריך 26.3.88 ולתכנית מפורטת 4445 שהופקדה בתאריך 4.8.82.

ג. התכנית גובלת בתכנית מאושרת מס' ג/2986 ששינתה שטח חקלאי לשטח תעשייה.

ד. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה עפ"י סעיף (ה') 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשנ"א 1990.

6. מסמכים הכלולים בתכנית

א. הוראות התכנית 13 עמודים ותשריט בקנ"מ 1:1250, המהווים ביחד, כמקשה אחת, את "התכנית" או "תכנית זו".

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

8. יזמי התכנית

- א. המועצה המקומית שלומי.
- ב. חברת מבני תעשייה בע"מ.

9. מחברי התכנית

עמוס לבנת - אדריכל ומתכנן ערים, רחוב יוסף 39 א', חיפה 33145
טל: 04/640273 פקס: 04/641284.

10. סינוח

הסינוח הכללי יפורש לפי משמעותו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).
לסינוח זה יתווספו ההגדרות שלמטה:

א. גובה מבנה - יחושב עד הפנים העליונים של גג המבנה. נקודת ההתייחסות התחתונה לקביעת הגובה תהיה: גובה ציר הדרך לאחר סלילת הכביש הקרוב ביותר לסגרש, באמצע הגבול הסמוך האמור. במקרה של שתי דרכים יקבע הגובה מהשניים.

ב. שטח בניה/רצפה מותר - שטח הבניה העומד בתקנות תכנית זו מדוד במ"ר. השטח נקוב באחוזים בטבלה שבפרק 25. השטח ימדד "ברוטו ברוטו". יתווספו אליו רק שטחים המותרים להקמה על הגג, בכפיפות להוראות התכנית ושטחי המקלטים הנדרשים ע"י הג"א.

ג. בניני ציבור - מבנים המיועדים לשרות הציבור שלא למטרות רווח. הם רשומים על שם המועצה המקומית ונכללים במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור, במסגרת ההפקעות המותרות על פי חוק התכנון והבניה.

ד. מוסדות ציבור - מבנים כנ"ל, אלא שאינם נכללים במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור במסגרת ההפקעות המותרות ע"י חוק התכנון והבניה ואינם רשומים על שם המועצה המקומית.

11. סימנים בתשריט

- | | |
|---|---------------------|
| קו בצבע כחול. | גבול התכנית |
| קו נקודה, קו נקודה, בצבע כחול. | גבול תב"ע מאושרת |
| צבע חום. | דרך קיימת או מאושרת |
| צבע אדום. | דרך סוצעת |
| קוים אדומים אלכסוניים על רקע היעוד המוצע. | דרך לביטול |

עמוד 4 מתוך 13

מספר מסומן בתוך רבע עליון של עיגול המסומן על גבי הדרך. שניהם בצבע התשריט.

מספר דרך

מספר מסומן בתוך רבעים צידיים של עיגול המסומן על גבי הדרך. שניהם בצבע התשריט.

קו בנין

מספר בתוך רבע תחתון של עיגול המסומן על הדרך. שניהם בצבע התשריט.

רוחב דרך

קו מסומן בשני הכוונים בצבע התשריט.

גבול גוש

מספר חסום בתוך מלבן. שניהם בצבע התשריט.

מספר גוש

קו נקודה, קו נקודה, משני צידי הקו כיתוב המציין את מרחב התכנון, בצבע התשריט.

גבול מרחבי תכנון

קו בצבע התשריט.

גבול חלקה מוצעת

מספר חסום בתוך עיגול, שניהם בצבע התשריט.

מספר חלקה מוצעת

קו קטוע בצבע ירוק.

גבול חלקה לביטול

מספר חסום בתוך עיגול קטוע ירוק. המספר בצבע התשריט.

מספר חלקה לביטול

שטח צבוע ירוק.

שטח ציבורי פתוח

שטח צבוע ירוק על רקע משבצות בצבע התשריט.

שטח לתואי ניקוז איזורי

שטח צבוע סגול כהה.

איזור תעשייה 1

שטח צבוע סגול בהיר.

איזור תעשייה 2

צבע סגול עם פסים סלוכסנים בצבע סגול כהה.

איזור תעשייה זעירה ומלאכה

סימון היקף הבנין בצבע התשריט.

בית קיים

בית להריסה
שטח עתיקות
שרותים הנדסיים

צבע צהוב בהיקף הבנין.
קו עבה קטוע בצבע התשריט.
שטח צבוע סגול עם טיוט
אלכסוני בצבע סגול כהה.

12. שימוש בקרקעות ובמבנים

שימוש בקרקעות ובמבנים יעשה בתנאי של עמידה בהוראות תכנית זו.

13. תנאים לקבלת היתר בניה

היתרי בניה להקמת מבנים ואישורי גמר בניה או היתרים לשימוש כלשהו בקרקע ינתנו, בנוסף לנדרש בחוק התכנון והבניה, בכפיפות להוראות הבאות:

א. המבנים ושימושי הקרקע בכל שטח התכנית יתבססו על תכנית תשתיות לחלקות 1 עד 15, שיקראו להלן איזור תעשייה 1 או שלב 1, ולחלקות 16 עד 35 שיקראו להלן איזור תעשייה 2 או שלב 2. תכנית התשתיות תהיה בקנ"ס 1:1250 לפחות. לא ינתן היתר בניה באחד מהשטחים אלא בכפיפות לתכנית תשתיות לשטח הנידון.

ב. תכנית התשתיות תכלול את הנושאים הבאים: דרכים, עיבוד פני הקרקע, ניקוז, חשמל, טלפונים, טלוויזיה, ביוב, הספקת מים, הרחקת שפכים, סילוק אשפה ונושאים שימסרו על ידי מהנדס העיר לפני תחילת עבודת התכנון.

ג. באיזורים המנויים בפרק 14 יש לעסוד בדרישות הנוספת כמפורט שם.

ד. מתקני מיוג אויר לסינייהם, חדרי מעליות וכיו"ב הסותקנים על גגות הבתים יוסתרו על ידי קירות. תכנית ההסתרה תהווה חלק מהבקשה להיתר הבניה. על תכנית זו לפרט את חמרי הגיסור. שטח הרצפה שמתחת למתקנים יתוסף לשטח הרצפה המותר.

ה. הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ו. באיזורים (חלקות) 7, 8. תוגש תכנית בינוי במסגרת הועדה המקומית.

ז. כל תכנית הנמצאת בתחום שטח העתיקות תועבר לאישור רשות העתיקות.

14. רשימת תכליות ותנאים מיוחדים

עבור כל שימושי הקרקע המנויים להלן ראה סעיף 25 הגבלות בניה וזכויות בניה.

עמוד 6 מתוך 13

שטח ציבורי פתוח - ישמש לנטיעות ולחורש טבעי. יהיה נגיש לכלל הציבור. תותר התקנת שרותים סניטריים לאוכלוסייה הסתמסת.

שטח לניקוז ולהעברת שפכים - ישמש להעברת שפכי תעשייה כחלק מתכנית איזורית עבור הנ"ל.

איזור תעשייה 1 - ישמש למבנים המיועדים לתעשייה, למעט: תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, מסחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

איזור תעשייה 2 - ישמש כאיזור תעשייה 1, אלא שעד תחילת עבודות הפיתוח הוא ישמש לגידולים חקלאיים.

איזור תעשייה זעירה ומלאכה - ישמש לתעשייה ומלאכה צרכנית הקשורה בהפצה ומכירה של חפצי אומנות המיוצרים ע"י אמנים שיתגוררו, בשלומי. יותרו שימושים הקשורים במכירת מוצרים הנעשים במקום. כגון תפירה וסריגה, מוצרי קישוט, תכשיטים, מוצרי גילוף, חפצי אומנות מחמרים שונים, תמונות וכיו"ב. שיעור השטח הבנוי המיועד למסחר לא יעלה על 20% מהשטח המיועד לתעשייה.

בחלקות 7 ו-8 יותר פיצול למגרשים נוספים. הוראות ראה בפרק מס' 25.

איזור שרותים הנדסיים - ייועד לשרותים הנדסיים למפעלי התעשייה. השרותים יכללו תחנות טרנספורמציה, מכונני שאיבה וטיהור וכיו"ב. תוספת למבני השרותים הקיימים ביום הגשת תכנית זו יחייבו עיצוב מבנים ע"י אדריכל רשמי.

דרכים - ייועדו לתנועת כלי רכב מוטורי לסוגיו ולתנועת הולכי רגל על מדרכות בצידו הדרג.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לסבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.50 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.00 מ'
קו חשמל במתח עליון קיים - מהתייל הקיצוני	9.50 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.00 מ'

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על, בנויים עם סדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. עמודי חשמל שימצאו בתחום דרך מוצעת, תידרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי התכנית.

ה. שינויים במערכות חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית ובתאום סוקדם עם חברת החשמל.

16. מים והידרנטים

הספקת המים למבנים תעשה ממערכת הספקת המים של שלומי. בעלי היתרי הבניה יבצעו הידרנטים במספר ובסוג שיקבעו ע"י רשות הכיבוי.

17. ביוב ושפכים

תכנית כללית למערכת הביוב והרחקת השפכים בכל שטח תכנית זו תתואם ותאושר ע"י הרשות המתאימה (בריאות) והיועץ לתכנון סביבתי באיגוד הערים המתאים או במשרד לאיכות הסביבה, או ע"י מי שיסונה על ידם. התכנית לטיפול בשפכים תכיל פרוט איכויות השפכים הצפויות, דרכי הטיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות יומיות ושעתיות והתאמתן למערך האיסוף וההרחקה האיוזרי.

18. אשפה ופסולת

שיטת איסוף האשפה והפסולת, האחראים לסילוק הנ"ל, מרחקי הסילוק, סוג מתקני האיסוף ומיקומם, יקבעו ע"י מהנדס העיר. ההתקנה וההפעלה יעשו ע"י בעלי היתרי הבניה.

19. ניקוז מי גשם

כוון הזרמת מי הגשם הניקוזים מהגנות ומשטחי הריצוף למיניהם יקבע ע"י מהנדס העיר. הביצוע יהיה מוטל על בעלי היתרי הבניה. לא יותר ניקוז סרובים או חצרות אל מערכת הביוב.

20. מקלטים

בהתאם להנחיות הג"א.

21. בטיחות וכיבוי אש

בהתאם להנחיות רשות הכיבוי.

22. הפקעות והוראות בדבר איחוד חלוקה ומועדי ביצוע

הפקעות הקרקע יבוצעו עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), וירשמו ע"ש הסועצה המקומית שלומי. ההפקעות יבוצעו תוך שנתיים ממתן התוקף לתכנית זו.
גבולות החלקות הנכללות בתכנית זו יבוטלו ויוחלפו בגבולות החלקות המוצעות.

תחילת ביצוע התכנית בשלב 1 (חלקות 1 עד 15) תחשב לפי סעיף 6א' בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשנ"א 1991.

א. תוך שנתיים מיום אישור התכנית מיום 20% מיסודות הבניה והתשתיות לתעשייה.

ב. שטח הבניה והתשתיות יחושב מכל שטח התכנית (שלב 1 ועוד שלב 2) ויבוצע בשטח שלב 1.

ג. תחילת ביצוע התכנית בשטח שלב 2 (חלקות 16 עד 29) תחשב כנ"ל, אלא שהסעיפים א' ו ב' יחושבו מתום שנתיים למימוש 75% מהבניה בשטח שלב 1.

23. הוראות מיוחדות לחלק מהאיזורים

א. חלקות מוצעות 4, 5, 6.

(1) תכנית בינוי

הנגות של מבנים אלה מהווים "חזית חמישית" לכוון שכונת שלומית. תכנית הנגות תהווה חלק מבקשת היתר הבניה. לא יותר כיסוי נגות באספלט לסוגיו, או ביריעות כהות לסוגיהן. לא תאושר תכנית נגות אלא אם מחברה הוא אדריכל רשוי או אדריכל גנים רשוי. יותר שימוש בנגות לארועים שונים. יותרו נגות נג.

היתרי בניה בחלקות 4, 5, 6. ינתנו רק אם יתבססו על תכנית בינוי בקנ"ס 1:500 המציגה את כל המבנים בחלקה. התכנית תציג את פני הקרקע במצבה הסופי לאחר פיתוח סלא. כן יוצגו כל המבנים, כולל חזיתות המבנים, גם אם אינם מיועדים לבניה מידית. יפורטו חסרי הגיסור של כל החזיתות והנגות על צבעיהם.

לחלקות 1, 2. תסופח תכנית גינון ונוף המתארת את פיתוחה של כל חלקה, על כל הצמחיה המתוכננת, תכניות השקיה ואלמנטים גנניים בנויים.

עמוד 9 מתוך 13

לצורך תכנון זה תוצמד חלקה 2 לחלקות 5, 6. בחלקים שווים. בעלי
היתרי הבניה בחלקות הנ"ל יתחזקו את חלקה 2. חלקה 1 תוצמד לחלקה
4 לצרכי החזקה.

(2) איכות הסביבה

(א) בקשה להיתר ורשיון עסק תומצא לחוות דעת מוקדמת של איגוד
הערים המתאים או המשרד לאיכות הסביבה או מי שימונה על ידם.
הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות" בו יפורטו חומרי
הגלם, תהליכי הייצור ותוצרים. כן יפורטו נושאי שפכים
תעשייתיים, מטרדי רעש, וזיהום אויר, פסולת רעילה, קרינה
רדיואקטיבית ואלקטרו מגנטית. לכל אחד מהנושאים תצורף
"תכנית טיפול" שתציג את האמצעים שיבוצעו הלכה למעשה כדי
למנוע את המטרד. אמצעים אלה יהוו חלק מהבקשה להיתר הבניה.

(ב) המפעל יגיש "תסקיר השפעה על הסביבה".

(3) היתרי בניה

כל בקשה להיתר בניה תכלול:

(א) יעוד שטחים עבור שימושי רצפה וקרקע בתחום המפעל. כגון שטחי
ייצור, מתקני עזר לתעשייה, מתקנים הנדסיים, מבני שרותים
מינהלה וכיו"ב.

(ב) תכנון מלא של כל התשתית התת קרקעית והעילית.

ב. חלקות מוצעות 7. 8.

היתרי בניה ינתנו רק אם יתבססו על תכנית בינוי ועיצוב בקנ"ס
1:250 המציגה את בינוי ועיצוב כל השטח.

ג. חלקה מוצעת 11

לא תותר כל בניה נוספת מכל סוג שהוא באיזור זה אלא אם יקיים
בית החרושת (זגלובק) הקיים באיזור, או מי שיחליפו באותו מבנה,
את התנאים הבאים:

(1) יוגש תסקיר איכות סביבה.

(ב) תוגש תכנית הרחבה למצב סופי ולשלבי ביניים.

24. חניה

מקומות חניה למיניהם, לפי התקן הנדרש לכל מבנה, לפי יעוד המבנה
יותקנו בתוך תחום המגרשים.

עמוד 10 מתוך 13

מספר מקומות החניה יהיה עפ"י תקן חניה שנקבע בחוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983".

25. בטיחות סיסה

על תכנית זו מוטלות הגבלות בניה לבטיחות הסיסה.

א. אין להקים בתחום התכנית מתקן/מבנה שגבהו עולה על 15 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור מינהל התעופה האזרחית.

ב. אין להקים בתחום התכנית מפעלים הסותרים הוראות תמא/15 למניעת סכנת צפרים לתעופה.

ג. אין להקים בשטח התכנית מפעל פולט עשן סמיך ללא אישור מינהל התעופה האזרחית.

25. שבלת זכויות בניה והגבלות בניה עפ"י האיזורים המופיעים בתכנית

סה"כ אחוז בניה כולל את כל המותר לבניה עפ"י תיקון 33 לחוק התכנון והבניה.

חלקה	יעוד	שטח	קוי בנין במטרים					אחוז בניה מכסימלי		קומות	נובה	הערות
			קד'	קד'	זר'	זר'	אח'	שטח לשימוש עקרוני	שטחי שירות			
1	סניף	1.749	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	
2	סניף	9.197	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	
4	תעשייה	7.610	11	-	6	6	6	90	10	3	(4)(3)	
5	תעשייה	8.600	11	-	6	6	6	90	10	3	(4)(3)	
6	תעשייה	7.600	11	-	6	6	6	90	10	3	(4)(3)	
7	תעשייה-זעירה ומלאכה	5.807	11	-	4	4	4	57	3	2	(1)	
8	תעשייה זעירה ומלאכה	6.999	11	-	11	11	11	57	3	2	(1)	
10	שטח ציבורי פתוח	0.413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

עמוד 11 מתוך 13

חלקה	יעוד	שטח	קוי בנין במטרים					אזור בניה מכסימלי			הערות
			קד' קד'	צד' צד'	צד' אח'	שטח לשימוש עקרוני	שטחי שירות	סה"כ מספר אזור מכסימלי	קוסות	גובה	
		מנרט	קד' קד'	צד' צד'	צד' אח'	שטח לשימוש עקרוני	שטחי שירות	סה"כ מספר אזור מכסימלי	קוסות	גובה	
11	תעשייה	27.954	11	-	11	11	11	11	2	11.0	(3)
12	תעשייה	23.920	11	-	11	11	11	11	2	11.0	(3)(2)
13	תעשייה	3.902	11	11	6	6	-	6	2	11.0	-
14	תעשייה	11.817	11	11	11	11	11	11	2	11.0	-
14א'	תעשייה	4.353	11	11	11	11	11	11	2	11.0	-
15	ניקוז איזורי	2.865	-	-	-	-	-	-	-	-	-

כל החלקות שלהלן, מסופר 16 ומעלה, איזור שלב 2 יפותחו ויבנו, רק לאחר השלמת 75% מהפיתוח והבניה בחלקות שסופרן מ 15 ומטה, איזור שלב 1.

16	תעשייה	6.567	11	-	6	6	6	6	2	11.0	(5)
17	תעשייה	16.412	11	11	6	6	6	6	2	11.0	(5)(3)(2)
18	תעשייה	10.726	11	11	6	6	6	6	2	11.0	(2)
19	תעשייה	4.388	11	-	6	6	6	6	2	11.0	-
20	תעשייה	4.140	11	11	6	6	6	6	2	11.0	-
21	תעשייה	4.047	11	-	6	6	6	6	2	11.0	-
22	תעשייה	8.024	11	-	6	6	6	6	2	11.0	-
23	תעשייה	4.057	11	11	6	6	6	6	2	11.0	-
24	תעשייה	4.189	11	11	6	6	6	6	2	11.0	-
25	תעשייה	4.172	11	-	6	6	6	6	2	11.0	-
26	תעשייה	4.429	11	11	6	6	6	6	2	11.0	-
27	תעשייה	4.094	6	-	6	6	6	6	2	11.0	-
28	סצ"פ	12.955	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	שרותים הנדסיים	0.529	4	-	4	4	4	4	1	3.5	-
30	תעשייה	6.052	6	-	6	6	6	6	2	11.0	-

עמוד 12 מתוך 13

הערות	גובה	קוסות	אחוז בניה סכסימלי			קוי בנין במסרים					שטח	יעוד	חלקה	
			שטח לשימוש עקרוני	שטחי שדות	סה"כ אחוז	מספר	מסר	מכסימום	קד' קד' צד' צד' אח'	מגוון				דונם
(5)	11.0	2	100	-	10	90	6	6	6	-	6	5.242	תעשייה	33
	11.0	2	100	-	10	90	-	6	6	11	11	2.488	תעשייה	34
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.266	שצ"9	35
												7.410	דרך	51
												11.772	דרך	52
												9.021	דרך	55
												5.864	דרך	57
												6.403	דרך	61
												1.718	דרך	62
												2.183	דרך	63
												3.300	דרך	64.1
												2.405	דרך	64.2
												0.291	דרך	65
												0.324	דרך	66
												9.524	דרך	212
												<u>28.235</u>	דרך	899
												314.013	סה"כ	

הערות:

- (1) יותר פיצול נוסף למגרשים 191;
- (2) שטח מגרש מינימלי 500 מ"ר
- (3) אחוז בניה מכסימלי 100 בשתי קומות, 191 50% ככל קומה , או בשלוש קומות 191 33% ככל קומה.
- (4) מרווחי בניה 4 מ' לכל הצדדים.
- (5) השטח נמצא במצב של הסדרי קרקע ודיונים ביום הגשת התכנית. רישומי התכנון המוסמכות.
- (6) התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכויות.
- (7) התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל ע"ש לא יתקבלו זכויות בניה ונתתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתו זו בניה בשטח.
- (8) דרושה תכנית בינוי ועיצוב ראה פרק 32 א' 1.

26. אישורים

בעלי הקרקע העיקריים - מינהל סקר קרקעי ישראל - אישור על זכויות בניה על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל חלק מהשטח. הקונדט לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

יזמי התכנית - המועצה המקומית שלומית: אישור על זכויות בניה על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל חלק מהשטח. הקונדט לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

מינהל סקר קרקעי ישראל
 מחוז הצפון
 חברת המבני העשירי בע"מ
 עו"ד כ"ן 01 מר' 1993

14.3.93
 חברת המבני העשירי בע"מ
 מחבר התכנית - עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים
 רח' יוסף 39 חיפה 33148
 טל. 620273 פקס 04/621284

הועדה למינוי חברי הוועדה
 למתן המלצה לביטול מעורבותו של ענתו הנשיא
 133/א סק"א
 הועדה לבניה למגורים ומס. כ.א - 24-9
 החליטה בתאריך 6/1/97 לאשר את התכנית.
 מנהל מערך התכנון
 יו"ר הוועדה לבניה למגורים

הודעה על אישור תכנית מס. א.א. 133/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____