

המספר 1765
 מס' תעודת זהות 271
 תאריך 23/12/81
 מס' 3.3.81

הועדה הממוזיח להכנון ולבניה
 מחוז הצפון

שלומי - "ציפוף"

4230

חכניה מס; ג/ -
 המהורה שנוי חלקי לחכניה: מס' ח/ 2/52/1
 (חכניה מחאר שלומי) 512/ג

- מחוז - הצפון
- נפה - עכו
- ישוב - שלומי

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

מגיש החכניה - משרד הבינוי והשיכון מחוז - חיפה
 מזכר החכניה - משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי

מס' 4230 תאריך 10/81
 מס' 25/81 תאריך
 מס' 3.81 תאריך
 תוקף ההחלטות הנקובה לעיל

חיפה, י' בשבט תשמ"א
 15.1.1981

1. שם וחלקות

תכנית זו תקרא בשם: תכנית מס' ג' / **4280** שלומי - "ציפוף"
ותחול על השטח המנוחהם בקו כחול עבה כחשרים המצורף, המהווה חלק בלתי
נפרד ממנה.

2. יחס לתכנית אחרת

א תכנית זו מהווה שנוי חלקי לתכנית מס' ח' / 2/52/1 (תכנית מחאר שלומי) **512/ג**
שמחן חוקף אושד בילקוט הפרסומים מס' 1642 כיום 21.1.71

ב. בכל מקרה של סתירה בין התכנית האמורה לעיל לבין הוראות תכנית
זו תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3. שטח התכנית

שטח התכנית הוא: 13.31 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי) וכולל את השטחים
כמפורט להלן:

גוש	חלקי	הלקות
18316	43, 19, 18, 17, 9	
18318	21, 26, 28, 62, 29, 22, 14, 13, 9, 8	

4. מטרת התכנית

לתכנון 40 יח"ד ב - 10 בתים דו משפחתיים, ליעד שכחים צבוריים פתוחים ושכיל
כרכזי אשר יהווה כין חיבור בין חלקה המערבי של שלומי דרום ומוסדות ציבור
הקיימים (לשכת עבודה ומרפאת קופת חולים)

5. גבולות התכנית

- מצפון - חצרות של בתים קיימים
- ממזרח - מוסדות צבור קיימים (לשכת העבודה ומרפאת קופת חולים)
- מדרום - חצרות של בתים קיימים
- ממערב - הפאה המערבית של כביש מס' 5

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 החברים.

ה ב י א ו ר

ה ס י מ ו ן

קו כחול עכה	גבול חכנית	7.1
קו כחול דק כרוסק	גבול חכנית מאושרת (ח/1/52/2)	7.2
שטח צבוע כחול	איזור כגורים ב'	7.3
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח	7.4
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת	7.5
סימני כקויים אדומים מקבילים	דרך לביסול	7.6
מספר כרבע העליון של העגול	מס' דרך	7.א7
מפרוט כרבעים הצדדים של העגול	כרווח קידום	7.ב7
מספר כרבע התחתון של העגול	רוחב הדרך	7.ג7
שטח צבוע אדום, ירוק וצהוב לסרוגין	שכיל להולכי רגל עם זכות לתנועה	7.8
	מוסורית לדיירי השכונה בלבד	
שטח צבוע חום/אדום וירוק לסרוגין	שכיל להולכי רגל מאושר/מוצע	7.9
מלבנים בצבע התשריט עם רקע כחול או אדום	חניה פרטית	7.10
ירוק וצהוב לסרוגין		
קו קד כרוסק בצבע התשריט עם מספר	גבול חלקה רשומה לביסול ומספרה	7.11
כעל שתי ספרות במעגל כרוסק		
קו עכה בצבע התשריט ומספר	גבול מגרש מוצע ומספרו	7.12
שטח מותחם בקו ומסויט כנקודות	בנין קיים	7.13
בצבע התשריט		
קו עם משולשים עליוניים ותחתיים	גבול בוש	7.14
בצבע התשריט ומספר		
מלבן בצבע התשריט עם אות מ' בתוכו	מקלט	7.15

רשימת התכליות:

ה א י ז ו ר

8.1 איזור מגורים ב'

8.2 שביל להולכי רגל עם זכות חנועה
מוטורית לדיירי השכונה

8.3 שכילים

8.4 סתחים צבוריים פתוחים

ה ת כ ל י ה

מיועד להקמת בנייני מגורים עד שתי קומות וזקומות חניה פרטית (לפי סעיף 9 ישמש כשכיל הולכי רגל לרשות רבים ובנוסף לזה תנחן לדיירי השכונה זכות לחנועה מוטורית וחניה על שטחו כפי מסומן בתשריט ישמשו להולכי רגל בלבד. רשות רבים כיועדים למטרה גינון, מגרשי משחקים לילדים ומחקנים לשימוש הנ"ל לרשות הרבים.

(9) חניה פרטית

קבוצת חניה פרטית יתחלקו ביחס 1:1 לבתים אשר מקומות^ה אינם מחוכננים על הבגשים שלהם יקבלו אותם כחור "קיל-דסק" של שכיל מסעיף 8.2

10. הפקעות

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 1AA בחוק התכנון והכניה שחכ"ה 1965.

11. חלוקה מחדש

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות בתכניות הקודמות שטרם נרשמו, כשטח חלות התכנית, יבוטלו ובמקומן תרשמה החלקות החדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

12. אחוזי כניה מותרים ומירווחים מינימליים

מירווחים במסדרים	מס. קומות	אחוז כניה מותר בכל קומה	גודל מגרש מינימלי במ"ר	האיזור	מירווחים במסדרים		
					קדמי	צדדי	אחורי
	2	20%	600	איזור מגורים 2 קומות	5.00	3.00	4.00

13. בניה בקרבת קווי חשמל

- א. לא יקומו בניינים במרחקים קטנים מהחיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, כלהלן:
 ברשח מחה נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'.
 בקו מחה גבוה עד 22 ק"ו מרחק מינימלי של 5 מ' בקו מחה עליון עד 110 ק"ו מרחק מינימלי של 8 מ'. בקו מחה עליון עד 150 ק"ו. מרחק מינימלי של 20 מ'.
 ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא כמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.

14. מקלטים

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

15. שרוחים

- א. הספקת מים - הספקת מים לבניינים כשטח החכניה זו העשה כמערכת הספקת מים של המועצה המקומית שלומי.
 ב. חיבור לבית - כל הכניינים של חכניה זו יהוברו לרשת הביוב המרכזית בהתאם להכניה שחאושר ע"י המועצה המקומית שלומי.
 ג. הידרנטים - יוזם החכניה יבצע הידרנטים כמספר, כדגם וכמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות ככרי אש.
 ד. ניקוז למי גשם - יהיה בהתאם לתכנון שיאושר ע"י המועצה המקומית.

ה. ביוב - כל הבניינים יחובו לרשול הביוב המרכזי

5/. שתבוצע ע"י אגישת התכנית לאשרטים שיאושרו ע"י כהונדס הרשול האקזוליאט שלומי.

התנועה עקרונית לתכנית בתנאי ש: והיה מתואמת על ידי התכנון המוסמכת.

והתנועה תהיה לראשי תכנון בלבד, אך בה פה פה להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל מי שיקום אחר בשטח, וכל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עסקת מכירה או עסקת חכירה, או שיתכנו או באה במקום הסכמת הדין, או שיתכנו או באה במקום הסכמת הדין, לפי כל דין.

התנועה תהיה לראשי תכנון בלבד, אך בה פה פה להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל מי שיקום אחר בשטח, וכל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עסקת מכירה או עסקת חכירה, או שיתכנו או באה במקום הסכמת הדין, או שיתכנו או באה במקום הסכמת הדין, לפי כל דין.

מינהל מקרקעי ישראל
 פתח הצפון

18.2.81

16. משושת לרדיו ולסלויזיה

חותר החקנת משושת לרדיו לסלויזיה, משושה אחת לכל בנין.

17. שלטים ומתקני פרסום

לא חותר החקנת שלטים ומתקני פרסום על חזירות המכנים למעט מאור ושלוט רחובות.

18. גינזן ונטיעות במרווחים בין הבנינים

גינזן ונטיעות במרווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י יוזם התכנית, בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

19. גובה הבנינים ומספר הקומות

הבנינים יהיו על שתי קומות בלבד. לא יותרו מגדלי חדרי פדרגות או כל מכנה אחר הכולט מעל כרכוב העליון של הפכנים, פרט לצנורות אנרור ומשושת לרדיו וסלויזיה (סעיף 16).

20. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא חותר הקמת מכני עזר כל שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להחקיין גינות נוי, כשטחים לריכוז פחי אשפה, שכילי גישה, מקומות לחליה כביסה כשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס הועדה המקומית.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה חקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעות רצוננו של מהנדס הועדה.

ד. לא חותר הקמת גדרות כלשהם בשטח התכנית פרט לגדרות חיים המאושרות בתכנית הפחוח הנ"ל (ראה סעיף ב'), וכן גדרות לאורך הדרכים. צורתן, גבהן וחמרי הבניה יקבע לשביעות רצון מהנדס הועדה.

21. ארוכות לתנורי חימום ומיכלי נפט

אין לתכנן ארוכות לתנורי חימום ומיכלי נפט, אלא עם אישור מפורט של רשות הג"א ומהנדס המועצה.

ח ח י מ ו ח :

26181
הדן המנהל
ת.ד. 272, סל. 630701
יוזם התכנית

בעל הקרקע
25181
ומתכנן התכנית

מת
ליחה
השטח
במקום
סל כל
הסכמ
תודעה
ע ע
מת

פסדר הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזר
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 תכנית מס' 4230
 התעדה המחוזית בשיבתה ה 2/11/83
 מיום 13.6.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל בלוי לתכנון

פסדר הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזר
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 תכנית מס' 4230
 התעדה המחוזית בשיבתה ה 3/11/81
 מיום 3.6.81 החליטה להפיק את
 התכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל בלוי לתכנון

תכנית מס' 4230 מדומה לתכנית סלקט
 2401 1.7.82 2831