

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 11293/ג
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 1/99
 מיום 7.2.99 החליטה להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה: _____
 מהנדס הועדה: _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

מחוז : צפון

נפה : עכו

ישוב : שלומי

שם התכנית : "שלומי - מרכז מדעים" - מס' ג/11293.
 התכנית מהווה תכנית שינויים לקטעים מתכנית מס' ג/3615.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה : מחוז צפון

נצרת עילית ת.ד. 595

טל' : 06-6508508

הועדה המקומית לתכנון ובניה : מעלה הגליל

מעונה

ד.ג. מעלה הגליל

טל' : 04-9979659 פקס : 04-9977913

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 580, קרית הממשלה, נצרת

טל' : 06-6558211 פקס : 06-6560521

יוזם ומגיש הבקשה:

מועצה מקומית שלומי

יבוטניסקי 1, שלומי

טל' : 04-9808161 פקס : 04-9808291

תכנון :

אילנה פורת - אדריכלית

וולפסון 28, נהריה

טל' : 04-9827477 פקס : 04-9828291 מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

זיכרון : _____

הועדה המחוזית לתכנון ובניה והחליטה

ביום _____ לשנת _____

יושב ראש הועדה המחוזית : _____
 סמנכ"ל לתכנון : _____

הודעה על היעדר תכנית מס' 11293/ג
 מדינת ישראל - משרד התכנון והבניה
 מיום _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – מעלה הגליל

מחוז : צפון

נפה : עכו

ישוב : שלומי

תקנון

1. שם ותחולה :
תכנית זו נקראת תכנית מפורטת "שלומי - מרכז מדעים" מס' ג/11293. התכנית מהווה תכנית שינויים לקטעים מתכנית מס' ג/3615. התכנית תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתקנון זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכנית אחרת : תכנית זו מהווה תכנית מפורטת ותכנית שינוי לקטעים מתכנות ג/3615 הנמצאת בהליכי אישור.
3. המקום :
גוש 19015 חלקות 3,5,6, חלקים.
גוש 18322 חלקה 108, חלק.
4. שטח התכנית : 3.595 דונם.
5. גבולות התכנית :
צפון : כביש ארצי 899.
דרום : חלקות 96,38,36 – מגורים.
מזרח : חלקות 3,6 – מגרש ספורט משולב.
מערב : חלקה 5 מתנ"ס.
6. יוזם ומגיש התכנית : מועצה מקומית שלומי.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. תכנון : אילנה פורת – אדריכלית.
9. מטרת התכנית :
א. בניית "מרכז מדעים" לצורך כך נדרש שינוי יעוד חלקי חלקות 3,5,6 משטח ספורט לשטח למבני ציבור.
ב. הסדרת מקומות חניה.

10. באור סימני התשריט:

סימן בתשריט	באור
קו בצבע שחור ומשולשים בצידי	גבול גוש
קו בצבע כחול	גבול התכנית
קו מקווקו בצבע כחול	גבול תכנית קיימת
עיגול מחולק לרבעים ממוספרים	רבע עליון - מספר הדרך רבע תחתון - רוחב הדרך רבעים ימני ושמאלי - קוי בנין
קו בצבע התשריט וספרה מוקפת בעיגול.	גבול חלקה ומספרה
קו מקווקו בצבע התשריט וספרה	גבול חלקה לביטול ומספרה.
קו איסור בניה = קו בנין	קו מקווקו בצבע התשריט.
קו מקווקו בצבע התשריט וספרה מוקפת בריבוע	גבול מגרש ומספרו
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור
שטח צבוע ירוק, מותחם ירוק כהה.	שטח ספורט
שטח צבוע חום	דרך מאושרת

11. שטחים לפי יעודים - מצב קיים.

חלקות	היעוד	סימן בתשריט	שטח (דונם)	% מהשטח
3 חלק 5 חלק 6 חלק	שטח ספורט	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	2.547	70.85%
חלקה 108 דרך 899	דרך ארצית	שטח צבוע חום	1.048	29.15%
סה"כ			3.595	100%

12. שטחים לפי יעוד – מצב מוצע.

חלקות	היעוד	סימן בתשריט	שטח (דונם)	% מהשטח
3 חלק 5 חלק 6 חלק המהוות מגרש 5 א	בנין ציבור	חום מותחם חום כהה	1.950	54.24%
מגרש 5 ב	שטח ספורט	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	0.597	16.61%
דרך 899	דרך ארצית	שטח צבוע חום	1.048	29.15%
ס ה " כ				
			3.595	100%

13. טבלת זכויות והגבלות בניה.

גובה בניה מקסימלי		אחוז בניה – שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			יעוד הקרקע	גודל מגרש מינימלי (במ"ר) 1000
במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קרקע (תכסית קרקע)	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	מבנה ציבור	
20	3	100%	20%	10%	90%	50%	50%	50 מ' מציר דרך ארצית 30 מ' מגבול חלקה	0 מ'	1 מ'		

14. מסמכי התכנית :

א. תקנון

מכיל 9 עמודים. כולל נתוני השטח, הגבלות והוראות בניה .

כל התקנון מחייב.

ב. תשריט

כולל נתוני סביבה, תכניות וטבלאות למצב קיים ומוצע, תרשים

סביבה, מפה מצבית הכוללת העמדת הבניין.

כל הוראות התשריט מחייבות.

15. שימוש בקרקע: לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע

או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט

לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו

נמצאים הקרקע או הבנין.

16. תכליות ויעודים :

א. שטח למבני ציבור : תותר הקמת בנין "מרכז מדעים" בנין ציבור

שתכליתו העשרת כל הקהילה .

למעט מערכות ומתקני תשתית לא תותר כל בניה

פרט לבנין הנ"ל.

ב. דרך :

תשמש לכביש, מדרכה, מסלול אופניים, מעברים

להולכי רגל, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקוי מים,

ביוב, חשמל ותקשורת.

ג. חניה :

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון
והבניה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983 או
לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. פתרון
החניה, בחניה הקיימת בדרום המתנ"ס לפי תכנית
מפורטת ג/ 3615.

ד. שטח ספורט :

תותר הקמת מגרש ספורט משולב כולל מערכות
תשתית .

ה. קו בנין :

בכל התכליות לא תותר בניה בתחום 50 מטר מציר
דרך ארצית 899. קו בנין במרחק 50 מטר מציר
הדרך הנ"ל.

17. סידורים לנכים: קבלת היתר בניה למבנה ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון.

3. חניה: החניה ונהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. פתרון החניה, בחניה הקיימת בדרום המתנ"ס לפי תכנית מפורטת ג' 3615.

19. שרותים ציבוריים:

19.1 מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

19.2 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של שלומי. באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

19.3 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

19.4 סילוק אשפה: לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש, ויסומן בהיתר הבניה.

19.5 כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ – 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ – 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

20. חלוקה :

1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין

בתשריט.

1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש

מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י

הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

21. רישום :

תום חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה יש

להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום

וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

22. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית

לחוק התכנון והבניה.

23. הוראות הג"א : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא

אם כלול בו מקלט או מרחב מוגן ציבורי בהתאם

לתקנות ההתגוננות האזרחית.

24. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

