

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' 56/04
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 4/04 29.5.05

1

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

שלומי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 12-01-2006
 נתקבל

הרצל
 ממונה מחוז צפון

תכנית מפורטת מס' מג/מק-56/2004 הנקראת

שינוי בקו בנין ובמספר יחידות מגורים במגרש

כולל איחוד מגרשים מספר 705, 706

שלומי, גוש 18316 חלקי חלקות 41, 43

גוש 18318 חלקי חלקה 54

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/5981 בתוקף

על פי סעיף 62א (א) 1, 8, 4 לחוק תכנון ובניה

5.6/2004

פורסמה בעיתון 23 ביום 6.6.05

גוש 18318

גוש 18316

ובעיתון 27 ביום 8.06.05

חלקי חלקה 54

חלקי חלקות 41, 43

ובעיתון מקומי 6 ביום 6.06.05

חגי'אגי יצחק ת.ז. 64395718

יוזם ומגיש התכנית:

חגי'אגי מננה ת.ז. 64395726

שלומי הרב עוזיאל

הודעה על אישור תוכנית מס' 56/04
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5417
 ביום 17.7.05 ע"מ 3480

פלאפון 0505732451

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל': 04-6558211

כמאל דבאגיה ת.ז. 053727533

עורך התכנית:

אבו-סנאן 24905 ת.ד. 167

טל': 04/9961347 פלאפון 0522798891

26/7/2004

תאריך:

עדכון 1: 6/7/2005

עדכון 2:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 14-11-2005
 נתקבל

1. שם התכנית :

תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' מג/מק-56/2004 התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/5981 שבתוקף.

2. חלות ומיקום התכנית :

תכנית זו תחול על השטח הנמצא ברח' הרב עוזיאל בשלומי גוש 18316 חלקי חלקות 41,43 גוש 18318 חלקי חלקה 54

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת 9 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית התכנית אינה כוללת תשריט ומבוססת על תשריט מקורי של תכנית בנין עיר ג/5981 בתוקף.

4. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מפורטת מס' ג/5981 שבתוקף, מלבד השינויים נשואי תכנית זו. עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

5. שימוש בקרקע ובמבנים :

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

6. שטח התכנית : כ- 0.780 דו'.**7. מטרת התכנית :**

- א. שינוי בקו בניין הקבוע. קו בנין קדמי ואחורי 3.50 מטר במקום 5.00 מטר.
- ב. שינוי בקו בניין דרומי 0 מטר במקום 3.50 מטר.
- ג. איחוד שני המגרשים 705, 706.
- ד. הגדלת מספר יחידות דיור בכל מגרש ל 2 יחידות במקום 1 יחידות

8. רשימת תכליות :

אזור מגורים ב' : תותר הקמת מבנים למגורים בלבד ומחסנים מתחת לחניה.

9. טבלת זכויות והגבלות בנייה :

מס' רחוב סח"יכ לדונם	צפופות/מס' רחוב למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי								קווי בניין			גודל מגרש בניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטר	מס' קומות	מ"ר סח"יכ	מ"ר לכיסוי הקרקע (תכסית)	מ"ר שטחי שירות	מ"ר שטחים עיקריים	מ"ר מותרת למפעל התכסיה	מ"ר מעל מפלס התכסיה	קדמי	אחורי	צדדי				
				250	150	-	250	0	250		3.5	3.5	0	350	שטח למבני מגורים בעל קו צדדי א/ז משפחתיים	
	2	8.5	2	250	150	-	250	0	250		3.5	3.5	0			

(לפי תקנות התכנון והבנייה, חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992).

אין שינוי בטבלת זכויות והגבלות בניה כפי שמפורט בתכנית מפורטת

מס' ג/5981 בתוקף למעט :

א- שינוי מקומי בקו בניין המזרחי הגובל במגרש 15, 3.50 מטר במקום 5.00 מטר

ב- שינוי מקומי בקו בניין הדרומי הגובל במגרש מס' 704 אפס מטר במקום 3.50 מטר ללא פתיחת פתחים.

ג- שינוי מקומי בקו בניין המערבי הגובל בגוש 19016, 3.50 מטר במקום 5.00 מטר למעט מבנה עזר בנסיגה של אפס מטר ללא פתיחת פתחים.

ד- הגדלת מספר יחידות דיור בשני המגרשים ל 4 יחידות במקום 2 יחידות.

א - הוראות נוספות :

תשתיות :

1. מים :

אספקת המים תהיה מרשת מפעל המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. בהתאם לטופוגרפיה של המגרש והסביבה.

3. ביוב :

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים

1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
25.0 מ'	בקו מתח עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה :

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

2- 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.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ב - הוראות כלליות :

1 - 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.

2 – הפקעות ורישום :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל

4 - תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5 - היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6 - חניה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקיפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7- הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8- כיבוי אש :

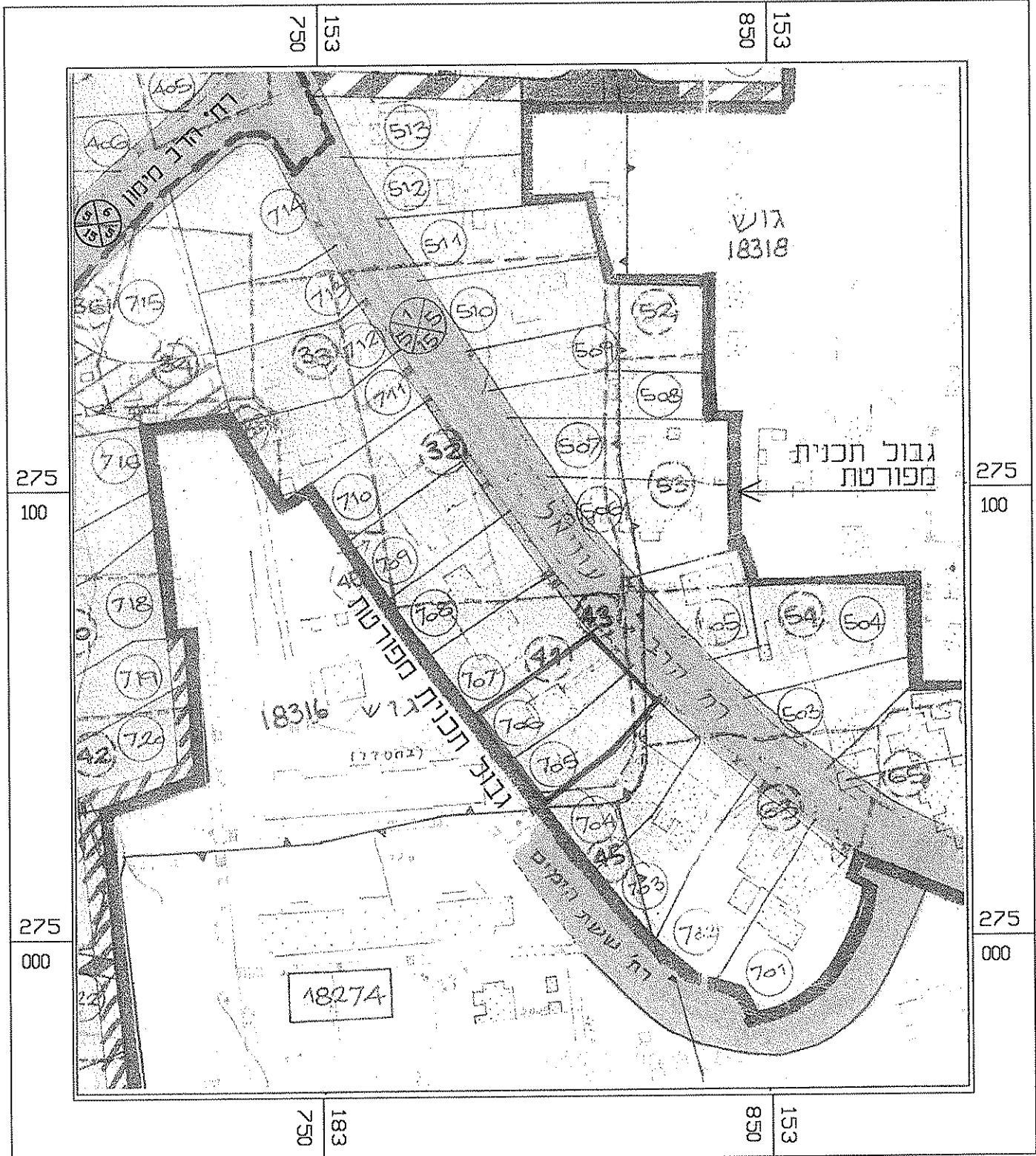
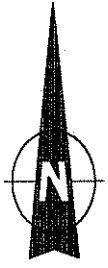
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

נספח לתכנית מס' מג/חק-56/2004

שינוי קו בניין, רח' הרב עוזיאל, שלומי מגרשים 705+706
הגדלת מספר יחידות דיור מ 2 יחידות ל 4 יחידות
איחוד מגרשים 705, 706

1.ת.רשים סביבה

קנ"ח 1 : 1250

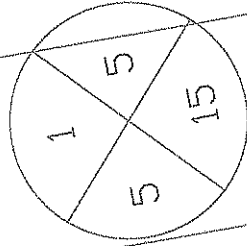
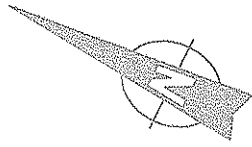


טבלת איחוד

שטח דונם משר	מספר חלקות
0.374	705
0.406	706
0.780	36

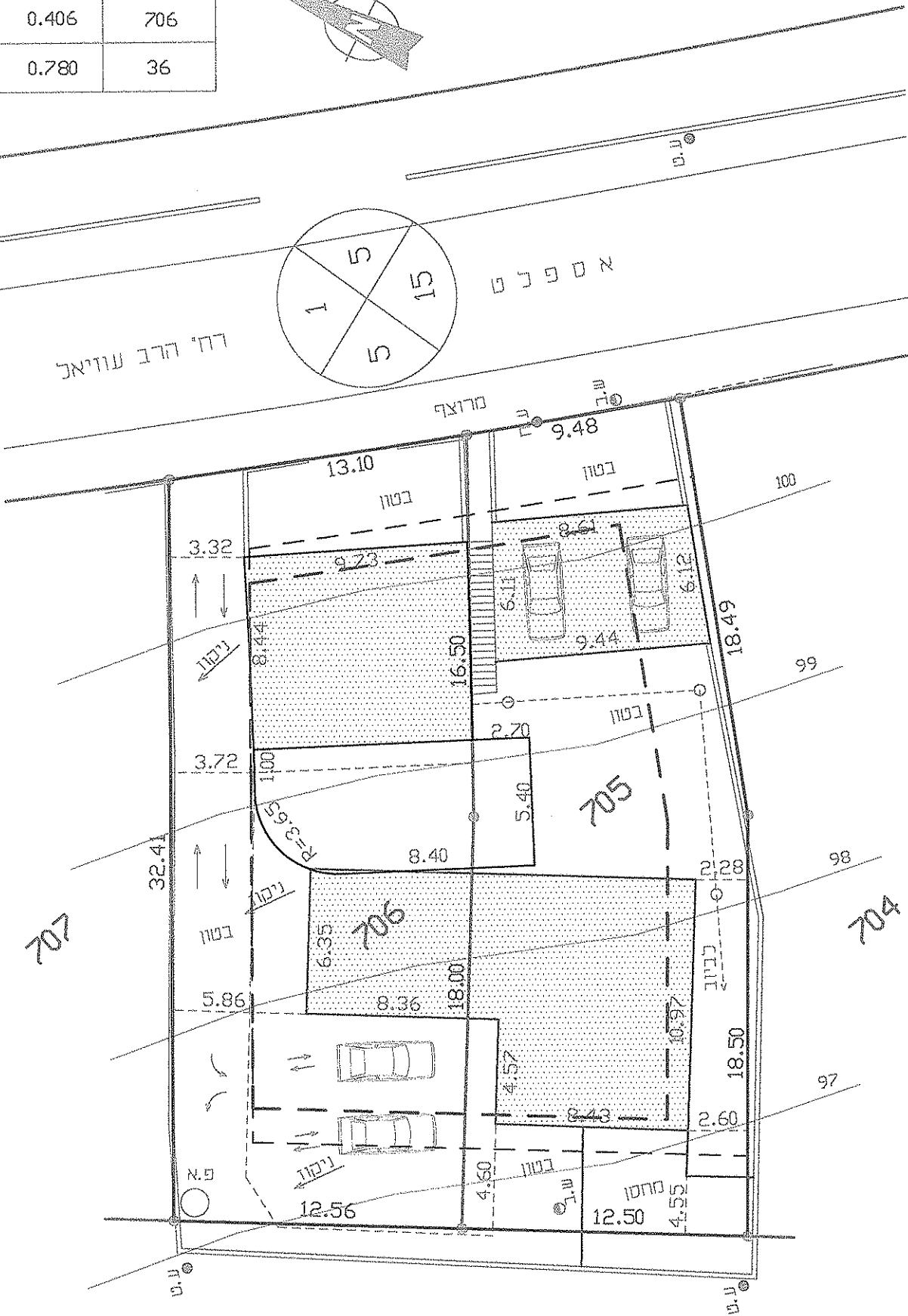
קו בנין ע"פ ת.ב.ע. ג/5981
 קו בנין ע"פ מג/מק-56/2004
 גבול המגרש

2.מפת מדידה
 קו"מ 1 : 250



רח' הרב עובדיא

אספלט



חתימות

יוזם ומגיש התכנית : חגי'אגי יצחק ת.ז. 64395718

חגי'אגי מננה ת.ז. 64395726

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

כמאל דבאג'יה ת.ז. 053727533

עורך התכנית :

כמאל דבאג'יה
מהנדס אדריכלי
מ.ר. 35570