

מס' 207

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי

מס' 3186
 חכנית 786
 הועדה המקומית בישיבות מס' 287.86
 סיוס. התליט להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל
 מנכ"ח הועדה
 י"ד תשמ"ב

מדינת ישראל
 מחוז הצפון
 נפת עכו
 שלומי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גליל המרכזי
 שלומי
 חכנית מס' 786/207
 ונקראת "הסדר זכויות קרקע ובניה קטע א שלומי"

1. שם וחלות
 חכנית זו תקרא - הסדר זכויות קרקע ובניה קטע א שלומי. היא חחול על שטח הקרקע הכלוא בתוך קו כחול עבה רציף, המסומן על בני החסיים המצורף ומחווה חלק בלתי נפרד ממנו.

חלקי חלקות	חלקות	גושים
20,28,25,26,24 46,45,44,32,31 66,70,56,58,59 39,40,37,61,67 34	60,43,33,27	18318
49,47,48,50,55 46		18273

2. קרקע כלולה
 גושים וחלקות

3. שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא בין 82*8 דונם מדורים בצורה גרפית מהחסיים המצורף בקנ"מ 1250 : 1

4. מסרות התכנית
 א. הסדר חלוקת בעלות על הקרקע וזכויות בניה.
 ב. עידוד יזמה לשיקום מבני המגורים ושיפוצם.
 ג. עידוד יזמה להריסת מבני העזר והריסת מפגעים שונים בתוך חלקות הבניה.
 ד. עידוד העברת הקרקע והנכסים שעליה מבעלות רשות ממשלתית לבעלות הפרט.

5. יחס לתכניות אחרות
 תכנית זו מהווה שינוי ל: חכ" מהאר ח/252/1
 לאחר אישורה היא תהיה עדיפה על כל תכנית שהוגשה ואושרה קודם לכן.

6. בעלי הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל.
 7. יזמי התכנית
 המועצה המקומית - שלומי.
 8. מחבר התכנית
 עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים

9. הגדרת מונחים מרוח - לתכנית זו

המרחק שבין צעה הבניה המותר בכוון אל אחד מגבולות החלקה, בהתאמה למצויין בשטח " מרווחים ואחוזי בניה " שבתקנון זה.
 גבול החלקה לכוון דרך או שביל להולכי רגל, או שטח אחר הנגיש במלואו לכלל הציבור.
 אחד משני גבולות החלקה הנפגשים עם הגבול הקדמי.
 הגבול הצידי העובר דרך המבנים הדו משפחתיים שהיו קיימים בזמן הפקדת התכנית
 גבול השייך לחלקה, המתבר גבולות צידיים ואינו גבול קדמי.
 מבנה מקורה, פתוח מכל צידיו, להוציא המיכה מינימלית לגג המבנה. המבנה ישמש להצללת חניה בלבד.

- גבול קדמי -
- גבול צידי -
- גבול צידי א' -
- גבול אחורי -
- חניה מוצללת -

10. סימנים כחסיס

- 1. גבול תכנית זו
- 2. גבול ת. מאושרת
- 3. גבול גוש ומספר גוש
- 4. גבול חלקה מוצעת בתכנית זו ומספרה -
- 5. גבול חלקה רשומה לביטול ומספרה
- 6. איזור מגורים לפי " שטח למבני מגורים" בתכנית זו -
- 7. שטח מסחרי -
- 8. שטח למסחר ולמבני ציבור -
- 9. שטח למבני ציבור-
- 10. שטח ציבורי פתוח -
- 11. דרך קיימת או מאושרת -
- 12. דרך מוצעת או הרחבת דרך -
- 13. שביל להולכי רגל -
- קו רצוף עבה בצבע כחול.
- קו מקוטע עבה בצבע כחול.
- גבול - קו משונן בשני הכוונים. מספר - מספר חסום בתוך עיגול, בצבע החסיס.
- גבול - קו עבה.
- מספר - מספר חסום בתוך עיגול, שניהם בצבע החסיס.
- גבול - קו מקוטע בצבע ירוק.
- מספר - מספר חסום בתוך עיגול מקוטע, שניהם בצבע ירוק.
- שטח בצבע כחום.
- שטח צבוע אפור, חחום בקו אפור.
- רצועות אלכטוניות צבועות חום ואפור לסרוגין.
- שטח צבוע חום חחום בקו חום.
- שטח צבוע ירוק.
- צבע חום בהיר.
- צבע אדום.
- רצועות אלכטוניות בצבע ירוק ואדום לסרוגין.

10. סימנים בחסריט (המסך)
14. דרך ו/או שביל הולכי רגל לביטול - קוים חוצים אלכסוניים בצבע אדום על רקע היעוד המוצע .
15. מספר דרך - ספרה בתוך רבע עליון של עיגול המסומן על פני הדרך, בצבע החסריט.
16. רוחב דרך - ספרה בתוך רבע תחתון של עיגול המסומן על פני הדרך, בצבע החסריט.
17. קו בנין מינימלי - ספרות בתוך רבעים צדדיים של עיגול המסומן על פני הדרך, בצבע החסריט.
18. בנין קיים - מסגרת בקו מלא, עם נקודות.

היתר להקמת מבנה כלשהו או היתר לשימוש בקרקע ינתנו אך ורק בהתאם לרשימת החליליות שבפרק הבא:

11. שימוש בקרקעות
ובמבנים

12. רשימת תכליות

(1) שטח למבני מגורים

- א. ישמש למבני מגורים על כל השרותים הנלווים אליהם כגון חדרי כסו, גדרות, שבילי כניסה, מקום לפחי אשפה, חניה, חניה מוצללת וכיו"ב. בשטח זה יחולו ההגבלות הבאות:
- א. שטח הבניה המותר לא יעלה על המצויין בטבלת " שטח בניה מותר במ"ר ובאחוזים " שבתקנון זה.
- ב. הקוויימנה כל ההערות הנלוות לסבלה הנ"ל.
- ג. גובה הבניה לא יעלה על 6.20 מ' מגובה הקרקע הטבעי, מדוד ממפלס הכניסה לתוך הבנין, במקרה של צמר המבנה בגג שטוח, ועל 8.50 מ' מהגובה הנ"ל, במקרה של קירוי כל המבנה בגג רעפים.
- ד. בקו בנין צידי א' (כמוגדר בתקנון הזה) לא יותרו:

- (א) פתיחת חלונות במרחק הנופל מ 3 מ' מקו הבנין.
- (ב) כל ביסוס לכל מבנה או הפרה אחרת של מצב הקרקע הטבעי, מחת פני הקרקע, במרחק הנופל מ 1 מ' מקו הבנין.
- ה. להוציא מחקני אשפה, גז, הסמק מים, שבילי כניסה, גדרות, חניה וחניה מוצללת, לא תותר כל בניה מחוץ לתחום קווי הבנין.
- ו. הבניה תותנה בהריסת כל מבני העזר שנבנו בחצרות.

(2) שטח מסחרי

- ישמש למבנים המיועדים למסחר, על כל השרותים הנלווים אליהם. בשטח זה יחולו ההגבלות הבאות:
- א. שטח הבניה המותר לא יעלה על המצויין בטבלת " שטח בניה מותר במ"ר ובאחוזים " שבתקנון זה.
- ב. הקוויימנה כל ההערות הנלוות לסבלה הנ"ל.
- ג. הבניה תותנה ביעוד ובהכשרת שטח מתאים לגישה, פריקה, אחסון, חניה ולקוחות ומשמשים וכיו"ב. תכנון השטח ליעודים אלה יהואם עם מהנדס המועצה ויאור ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ד. יהרסו כל מבני העזר שבחצרות.

(3) שטח למסחר ולמבני ציבור

- ישמש כ " שטח מסחרי " על התנאים הכרוכים ברישוי בחוספת שטחים המיועדים לצרכי ציבור כגון מועדונים ספריות, שרותי בריאות וכיו"ב.

(4) שטח למבני ציבור

- ישמש לצרכי ציבור בלבד.
- בשטח הזה יחולו ההגבלות הבאות:
- א. שטח הבניה המותר לא יעלה על המצויין בטבלת " שטח בניה מותר במ"ר ובאחוזים " שבתקנון זה.
- ב. הקוויימנה כל ההערות הנלוות לסבלה הנ"ל.
- ג. הבניה תותנה בהכנת שטחי גישה וחניה למשתמשים השונים, תכנון השטח ליעודים אלה יתואם עם מהנדס המועצה ויאור ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ד. יהרסו כל מבני העזר שבחצרות.

(5) שטח ציבורי פתוח

- ישמש לגינון מסוגים שונים ויהיה נגיש לציבור הרחב יותרו שימושים נלווים כגון טפסלי ישיבה, פינות משחק לילדים מקלטים וחתנות שרנספורמציה בתוך מבנה.

(6) שבילים להולכי רגל

- ישמשו לתנועה רגלית בלבד, לא תותר חניה או תנועה של כלי רכב מכל סוג.

20. שבלת שטח

בניה במ"ר
ובכאוזים
(המשך)

הערות
1. שטח מרפסות מקורות, חדרי מדרגות, חצרות פנימיות
(פסיו) וכיו"ב נכללים בחוך השטחים או אחוזי
הבניה שבטבלה.

2. תותר חריגה מקוי הבניה המאושרים רק עבור מבנים
שהיו קיימים בזמן הפקדת הכנית זו. תוספות בניה
למינייהו, בקומת הקרקע או בקומה א' יעמדו במגבלות
הנדרשות בטבלה. במקרה שקו הבניה בקומה א' נסוג
מגבול המבנה הקיים ביום הפקדת הכנית זו, תותר
התקנת מרפסת לא מקורה בין גבול המבנה לבין קו
הבניה המותר.

3. במקרה שחלקה כלשהי גובלת בשטחים ציבוריים או
בכביש או בדרך, בשני צידיה, יחשב המרווח הקדמי
לכוון הצד שבו נמצאה הכניסה העיקרית למבנה.

4. שהיה קיים ביום הפקדת הכנית זו.
במקרה של הסכמה חודית בין בעלי שתי חלקות הגובלות
אחת בשניה ושלא היו עליהם מבנים צמודים ביום
הפקדת הכנית זו - תותר יצירת מרווח צדדי א'.
על מרווח זה יחולו כל ההחניות הנוגעות לו שבחוקנו
זה.

5. תותר הקמת קומה אחת בלבד.

6. בכל קומה לחוד תותר בניה בשטח שאינו עולה על
150 מ"ר, בתנאי ששטח הבניה הכללי בשתי הקומות,
חדש וקיים, לא יעלה על 250 מ"ר.

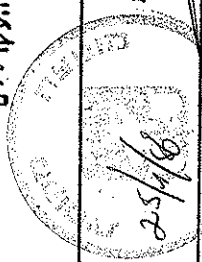
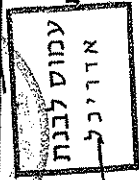
22. פטור מהגשת

הכנית
מפורטת

בעלי שתי חלקות בנות גבול צדדי א' משותף, יהיו פטורים
מהגשת תכנית מפורטת, המהווה שינוי לתכנית זו, אם יחליטו
בהסכמה הדדית, להסיט את הגבול ממקומו המסומן בחכנית זו.
על הגבול החדש, המוסכם, יחולו כל ההחניות שהיו תקפות
לבני הגבול המוסכם.

ההסכמה החודית תינתן בחתימה על גבי תכנית מודד מוסמך,
או על טופס אחר שיזכר ע"י מנהל מקרקעי ישראל. עותק אחד
ימסר למנהל מקרקעי ישראל בזמן העברת הבעלות. עותק שני
ימסר לועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי בזמן
הגשת הבקשה להיתר בניה.

23. אישורים 1. בעלי הקרקע העקריים

2. יזמי התכנית

3. מחבר התכנית

12/1/86

אין עלו תוכניות עקרונית לתכנית בתנאי שתי תעודה מפורטת לא
הועלת והנתן המוסמכת.
התעודה הינה לרשות הבחן בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום
זאתה תהיה ללא תשלום עליו שתי תעודה תעודה על ערך לא תוקמה והשטח
זהותה עמנו תעמם מתאים ובהגשת התוכנית או בקיום
התקנות כל בעל זכות בשטח הנדון יודע על רשות מוסמכת לפי כל
חוקה ועמ"י כל דין.
למען הדבר טעם מפורט בהם כי אם נכשלו או ייעשה על קידמו הסכם
בכני השטח המלל בתכנית אין בהתחייבות לתוכנית המדנה או המהנה
בקיום הסכם שאמור ו' או תעודי על זכותו לבטל בגלל הדעתה ע"י
מי שרשע באמת על פני זכותה האמת בשטח ו' או על כל זכות
אחרת העומדת לפי סמך הסכם המנוח ועמ"י כל דין שלק התעודה
יערבת את דרך מנקודת מבט התכנית.
מנהל מקרקעי ישראל
מנהל תכנון

4.3.86

תקנתו זה
מורכב ל: 12.1.86