

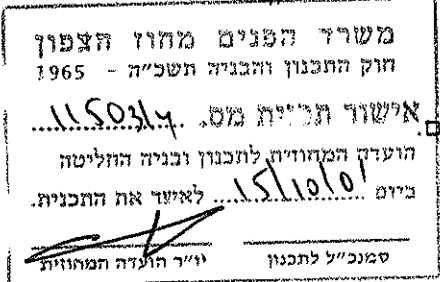
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל
תחום שיפוט מוניציפלי : שלומי
נפה : עכו

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית : תכנית מס' ג/11503 – תכנון מחדש מרכז שלומי.

מטרה עיקרית ומקום : תכנון מחדש מרכז ציבורי ומסחרי בשלומי.
התכנית מהווה שינוי ל : תכנית מפורטת ג/9292 – מרכז בשלומי תכנית בתוקף



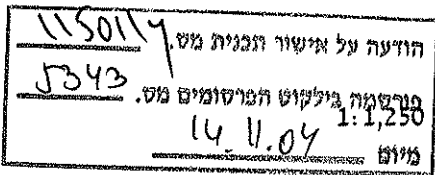
1.2 מקום התוכנית :

שלומי – צומת מערבית כביש 899 בין שלומי צפון ושלומי דרום
נ.צ. מזרח מערב 213.900 צפון דרום 775.600

מספר	חלקות	חלקי חלקות
18316	-----	43, 12, 10, 3, 2, 1
18317	27, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45	24, 26, 33, 34, 35, 38, 39, 52
18318	46, 47, 48, 49, 50, 51	54, 56
18322	1	2, 4, 15, 16, 17, 18, 19, 62
18327	2, 1	3, 4, 6, 29, 79, 86, 108
	-----	1, 5

1.3 שטח התוכנית :

השטח הוא בן 49.475 דונם מדוד על ידי עורך התכנית מהתשריט בקניינים



1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל : מחוז הצפון קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105
טל' 06/6558211 פקס' 06/6560521

יום התוכנית :

מועצה מקומית שלומי : שלומי 22832 טל' 04/9808161-5 פקס' 04/9808291

מגיש התוכנית :

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל : מושב מעונה 29420 טל : 04/9979659
פקס : 04/9972730

עורך התוכנית :

עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים : רחוב יוסף 39 א' חיפה 33145 טל' 04/8620273
פקס : 04/8676724

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי ל:
 תוכנית מפורטת ג/9292 – מרכז בשלומי. תכנית מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. הוראות התכנית 12 עמודים – מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

עדכונים:	מהדורה א' 21 יולי 1999
	מהדורה ב' 05 אוג' 1999
	מהדורה ג' 15 אוג' 1999
	מהדורה ד' 02 אפי 2000 – תיקונים לפי מכתב ועדה מחוזית 31/10/99
	מהדורה ו' 20 אוג' 2000 – תיקונים לאחר תבהרות תמר. לקס משרד הפנים
	מהדורה ז' 02 אוק' 2000 – עדכון לפי מכתב משרד הפנים 27 ספי 00.
	מהדורה ח' 12 דצמ' 01 – עדכון לפי מכתב הועדה המחוזית מיום 30.10.01 לאחר דיון התנגדויות.
	מהדורה ט' 26 מאי 02 – עריכת ההוראות בנוסח מבא"ת מחוז הצפון.
	מהדורה י' 09 יוני 02 – תיקון לפי מכתב ת. לקס 6/05/02
	מהדורה יא 21 יולי 03 – אחרי פגישה עם ת. לקס 02/06/02
	מהדורה יב 12 פב' 04 – לפי מכתב ועדה מיום 26.03.03
	לפי מכתב מתכנת איזורית ת. לקס מיום 21.1.04

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

(תכנית מוצעת וכל שטח התכנית המאושרת ג/9292 שבתוכה היא נמצאת)

קו כחול עבה	גבול תכנית מוצעת ✓
קו כחול קטוע	גבול תכנית מאושרת ✓
קו משוון בשני כוונים בצבע שחור	גבול גוש ✓
מספר חסום בתוך מלבן בצבע שחור	מספר גוש ✓
קו קטוע בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה לביטול ✓
מספר חסום בעיגול קטוע בצבע ירוק	מספר חלקה רשומה לביטול ✓
קו בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת ✓
ממספר חסום בעיגול שחור בתוך החלקה	מספר חלקה מוצעת ✓
רצועה בצבע חום	דרך מאושרת ✓

גבולות התואי מסומנים בקו קטוע בצבע שחור על רקע היעוד שמתחת הכביש	תואי כביש עילי ✓
מספר בתוך רבע עליון של עיגול המסומן על הדרך בצבע שחור	מספר דרך ✓
מספרים ברבעים צידיים של עיגול המסומן על הדרך בצבע שחור	מרווח קו בנין מגבול רצועת הדרך ✓
מספר בתוך רבע תחתון של עיגול המסומן על הדרך בצבע שחור	רוחב דרך ✓
כוכבית- (*) ברבע צידי של עיגול המסומן על הדרך בצבע שחור	קו בנין בהתאם לתכניות מאושרות ✓
קו בצבע אדום	קו איסור בניה ✓
קו נקודה קו בצבע אדום	ציר הדרך ✓
קו שחור עבה	קיר אבן ✓
צבע אפור תחום באדום	שטח לתחנת תדלוק ✓
רצועות עבות וירוקות לסירוגין	שטח לחניה משולבת גינן ✓
רצועות עבות אדומות וירוקות לסירוגין	שטח לדרך משולבת ✓
טיוט ברצועות צרות אדום וירוק לסירוגין	שביל להולכי רגל ✓
חום בהיר תחום בקו חום	שטח למבנה ציבורי ✓
משבצות בצבע אפור	שטח למרכז מסחרי ✓
תיחום בקו ירוק עם סימון סכמתי של קו גובה	שטח לגינן מוגבה ✓
טיוט שחור על רקע היעוד הכללי המוצע	דרך הולכי רגל / גשר ✓
צבע צהוב	מבנה להריסה ✓
רצועות עבות אפורות וסגולות לסירוגין	מתקן תשתית ✓
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח ✓
רצועות ירוקות על רקע אפור	שטח פרטי פתוח ✓
רצועות צרות לבנות ורצועות ירוקות רחבות	שטח חקלאי ✓

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		איזור
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
8.10	3.990	11.12	5.500	בנין מסחרי
5.60	2.770	5.05	2.500	מבני ציבור
--	--	26.27	13.000	חניה מגוננת
28.10	13.920	--	--	דרכים משולבות
44.60	22.075	45.88	22.695	דרכים
13.60	6.720	11.68	5.780	שצ"פ
100.00	49.475	100.00	49.475	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 שינוי מיקום מרכז מסחרי ושינוי מיקום חניה למרכז מסחרי.
- 2.1.2 מיקום מבנה ציבורי המיועד למרכז מבקרים והכנת גישה אל שטח תיירות ונופש הנמצא מצפון לתכנית.
- 2.1.3 שינוי בתואי "גשר להולכי רגל" והכללתו בדרך עילית 5 בהתאמה למיקום המבנה הציבורי המיועד למרכז מבקרים.
- 2.1.4 הקצאת מקומות חניה לכל יעודי הקרקע שבתכנית.
- 2.1.5 תאום בין הרוחב המשורטט של רצועת דרך מס' 6 לבין הרוחב הרשום -16 מ'.
- 2.1.6 שינוי הוראות לגבי מבנים שהיו מיועדים להריסה להוראות לגבי מבנים חורגים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 2.2.1 קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- 2.2.2 קביעת הוראות בניה.
- 2.2.3 קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
מסחר	5,000
מבני ציבור	2,980
בנין ציבורי (מרכז המבקרים)	150

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 תואי כביש עילי

מסמן את התואי השמור לבנית כביש עילי וגשר הולכי רגל, שיחברו את שני חלקי שלומי הנחצים על ידי דרך 899. מתחת לתואי זה יותרו השימושים המסומנים בתשריט. עם בנית הדרך העילית יותרו עבודות הבניה הדרושות בתוך היעודים שמתחת לכביש. כל תכנית ביצוע ליעודים אלה תיעד מקומות לתומכות (עמודי הכביש העילי והגשר העילי). בתוך התואי המיועד תותר בניה של גשר הולכי רגל בלבד, או גשר וכביש.

3.1.2 שטח למבנה ציבורי

- 1) בחלקה 23 ייועד למבנים עבור משרדי המועצה המקומית שלומי. כל הסידורים הדרושים לגבי נכים יהיו לפי תקנות התכנון והבניה, תוספת שניה חלק ח' – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי.
- 2) בחלקה 27 ייועד למבנה המשמש כמרכז מבקרים באיזור התיירות שמעבר לגבול תכנית זו ולמרכז אינפורמציה ומידע למטיילים באיזור. תכנון המבנה יכלול ירידה מהגשר העילי או הכביש העילי המסומן בתשריט, כחלק מעיצובו הארכיטקטוני.

3.1.3 שביל להולכי רגל

ייועד לירידת הולכי רגל מהדרך העילית. התואי עובר בשתי חלקות – 25, 28.

3.1.4 שטח למרכז מסחרי

- ייועד למבנה המשמש למסחר, משרדים, קליניקות רפואיות וכיו"ב נוסח קניון. המבנה יהיה בבעלות של גוף אחד. תותר הקמת מרתף.
- כל הסידורים הדרושים לגבי נכים יהיו לפי תקנות התכנון והבניה, תוספת שניה חלק ח' – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי.
- לא ינתן היתר בניה להקמת המרכז אלא אם יוגש בעת אחת ביחד עם תכנית סופית של השטח המיועד לחניה ותכנית עקרונית בקני"מ 1:500 המציגה את כל השטח המיועד לדרך משולבת, כולל גבהים.

3.1.5 שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)

ישמש כשטח מגוון היכול להכיל שבילים להולכי רגל, פינות משחקים, משטחים קשיחים, פרגולות פתוחות ומתקני שעשועים למיניהם. לשטח הציבורי הפתוח ולכל השטח הסמוך לדרך מס' 899 תמנע נגישות מדרך זו, באמצעים פיזיים, בנוסף לשילוט אוהרה. השילוט לכשעצמו לא יחשב ל"אלמנט מונע נגישות". המבנים הנמצאים בשצ"פ יחשבו כמבנים חורגים ולא תאושר להם שום תוספת בניה.

3.1.6 שטח לדרך משולבת

ייועד לדרך משולבת המקשרת בין מרכז המבקרים, גשר המעבר, בנין המועצה ובנין המרכז המסחרי. יותרו כל השימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח, בתוספת תנועה מוטורית, במהירות מבוקרת וחניה של כלי רכב. הקציית מקומות חניה לכלי רכב תותר רק מעברו המרוחק מדרך 899 של גבול החניה.

3.1.7 דרכים

- ישמשו לתנועה מוטורית לסוגיה ולתנועת הולכי רגל על מדרכות.
- המבנים הנמצאים בתוך תחום דרך 899 בתחום אסור בניה מהוראת תמ"א/3 יחשבו כמבנים חורגים ולא תאושר להם שום תוספת בניה.
- בתואי דרך מס' 5 יבוצע מעבר להולכי רגל מעל דרך 899 ביחד עם הדרך הנ"ל או בנפרד ממנה במועד אחר. יותר ביצוע קטע מהמעבר הנ"ל עד מרכז המבקרים שבחלקה 27 ובתנאי שיקבע מראש מועד להשלמת כל המעבר.
- בכל מקרה יהווה מעבר זה חלק מתכנית ביצוע שלמה ומאושרת לכל דרך 5.
- מתחת לדרך מס' 5, בחלקה העילי (במקום שהגובה אינו נופל מ 2.10 מ' מעל המדרג או המיסעה שמתחתיו) יותר להתקין מקומות חניה בהמשך לחניה ב"שטח לדרך משולבת".

בכל עת תהיה החובה על הבעלים ו/או בעל החזקה על שטחי "שטח לדרך משולבת"
להתיר את הקמת דרך מס' 5, מעל השטחים הנ"ל, ללא כל תמורה.

ההיתר כולל את כל הנדרש לביצוע עבודות הקמת הדרך.

מקים הדרך יחזיר לקדמותו את ה"שטח לדרך משולבת" שנפגע תוך ביצוע העבודות.

הנגישות לצד הצפוני של דרך 899 תעשה באמצעות צומת הגישה בלבד. ביצוע גשר
לתנועה מוטורית מעל דרך 899, יהיה כפוף להגשת תכנית שמטרתה להראות את
ההתחברויות הנוספות מהגשר המוצע אל הדרכים הגובלות.

המבנים הנמצאים בתוך תחום דרך 899 בתחום איסור בניה מהוראות תמ"א/3 יחשבו
כמבנים חורגים ולא תאושר להם שום תוספת בניה.

3.1.8 חניות

ישמשו לחנית כלי רכב. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג
1983.

בחלקה מס' 20 יוקצו מקומות חניה יעודיים לבנין המועצה.

בתוך חלקה מס' 20 יובטח מעבר חפשי לכלי רכב ולהולכי רגל, של כלל הציבור, בכל עת,
אל חלקה מס' 25. המעבר יתוכנן לפי קריטריונים הנדסיים של דרך דו מסלולית.

לחניה תובטח גישה חופשית עם כלי רכב ללא תמורה כספית.

3.1.9 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
הועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס
הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטחי הבניה נשמר.

מס' חלקה מוצעת	שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש בדונם	קוי בנין במטר				שטח בניה מקסימלי מ"ד X 1000				גובה בניה מקסימלי (1)	
			קד'	צד'	צד'	אח'	ש' בניה מק'	שטח בניה מקסימלי		מס' קומות מעל קרקע	מ' מ' קרקע	
						מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	סה"כ עיקרי + שרות		
8	שטח ציבורי פתוח	2.290	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
20	דרך משולבת	7.590	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
21	בנין מסחרי	3.990	40	0	0	0	0	5.00	0.50	5.50	3	14
22	שטח ציבורי פתוח	0.170	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
23	בנין ציבורי (מועצה)	2.670	3	0	0	0	0	2.98	0.68	3.66	2	9.5
25	דרך משולבת	6.330	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
26	שטח ציבורי פתוח	4.150	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
27	בנין ציבורי (מרכז מבקרים)	0.100	0	0	0	0	0	0.15	--	0.15	2	6
28	שטח ציבורי פתוח	0.110	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	דרכים	22.075	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

סה"כ 49.475

הערות:

1. גובה מבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
2. שטחי החלקות נמדדו מהתשריט בקני"מ 1:1,250. גבולות חלקות למטרת הקצאה או רישום יבוצעו על בסיס חלוקה אנליטית החתומה על ידי מודד מוסמך.

3.2 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. תנאים למתן היתרי בניה

א. לא ינתנו היתרי בניה עד אשר תאושר תכנית לדרך מס' 899, בקטע הגובל בתכנית לאורך 1,200 מ' על פי תכנית גיאומטריה ותנועה שתאושר על ידי מע"צ ומשרד התחבורה. לא ינתן טופס 4 עד לביצוע בפועל של הקטע הנדון.

ב. לקראת ביצוע תוגש לאישור רשות התמרור תכנית תנועתית בקני"מ 1:250.

ג. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.

2. נוף וסביבה

בקשה להיתר בניה תכלול עיצוב נוף שיעשה על ידי אדריכל נוף. תכנית עיצוב הנוף תכלול:

א. תכנית נוף בקני"מ 1:500 לכל השטח.

ב. תכנית חצר/ות הקשור/ות למבנה או למבנים בקני"מ 1:100.

כריתת עצים תותר לא מוקדם משלושה חודשים לפני התחלת כל עבודה בניה באתר.

1. בטיחות כללית

תחוייב הפרדה פיזית (חצר בטיחותית), בין השטח המעורב – המורכב ממגרשים המיועדים ל: מבני ציבור, מבני מסחר, חניה מגוננת ושצ"פ, לבין שטח דרך מס' 899.

תכנון החצר הבטיחותית יהיה על ידי מכשול פיזי למעבר בני אדם, כגון גדר, צמחיה קוצנית וכיו"ב.

התכנון יאושר על ידי הועדה המקומית.

ב. תשתיות:

1. מים

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

2. ניקון:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומי ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 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 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 החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

4. כל רשת אספקת החשמל תהיה סמויה מהעין – טמונה בקרקע או פתרון אחר. לא יותרו תחנות טרנספורמציה עיליות או טרנספורמטורים גלויים לעין.

5. אשפה:

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

6. קוי תקשורת:

כל קוי התקשורת – טלפונים, טלוויזיה בכבלים, רשת מחשבים וכיו"ב יהיו סמויים.

ג. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

ג. זכויות בניה למבנה מתקן בוק יהיו בהתאם לקיים בפועל ערב אישור התכנית

5. מבנים להריסה:

המבנים המסומנים להריסה ישמשו כמבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה, ולא תאושר שום תוספת בניה למבנים אלה. המבנים הנמצאים בשצ"פ בתחום איסור בניה מהוראות תמ"א/3 ישמשו כמבנים חורגים ולא תאושר שום תוספת למבנים הנ"ל. הועדה המקומית תפעל לפי סעיף 178 – 187 לחוק התכנון והבניה.

6. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

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

8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים המיועדים לחניה, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

9. עתיקות:

עקב הקרבה המיידית של התכנית, בגבולה הצפוני, לשטח עתיקות, יש לחייב פיקוח של רשות העתיקות על כל עבודות חפירה בתחום הסמוך לגבול הנ"ל. בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות פיקוד העורף (הג"א):

תותר הקמת מקלטים ומרחבים מוגנים בכל שטח תכנית זו ובתנאי שיתוכנו ויבוצעו ביחד עם המרכז המסחרי.

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

11. כיבוי אש:

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

12. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יזם התוכנית: מועצה מקומית שלומי

גבריאל נעמן
ראש המועצה המקומית
שלומי

1.09.2004

מועצה מקומית שלומי



מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל

עורך התוכנית: עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים (א.ת.מ. בע"מ)

20/11/04



הערה: סדרור פרקים סעיפים ותת סעיפים לפי מבא"ת