

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

23-09-2001

נתקבל

24/2001 מס' א/מק הודעה על אישור תוכנית מס' 5056

23.1.02 פורסמה בעיתון הארץ ביום 23.1.02

25.1.02 ובעיתון הארץ ביום 25.1.02

מחוז הצפון

**מרחב תכנון מקומי
מעלה - הגליל**

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ. שלומי

תכנית מס' מג/מק - 24/2001

תכנית המהווה שנוי נקודתי לתכנית מתאר

של שלומי מס' ג'/6071.

חותמות

24/2001 מס' א/מק הודעה על אישור תוכנית מס' 5056
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1556
ביום 24.02.02 ע"מ

24/2001 מס' א/מק הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5027
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5027
ביום 25.10.01 ע"מ

24/2001 מס' א/מק הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5027
פורסמה בעיתון הארץ ביום 26.09.01
ובעיתון הארץ ביום 26.09.01
ובעיתון מקומי גליל ביום 26.09.01

ועדה מקומית מעלה הגליל
אישור תכנית מס' א/מק-24/2001
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 11/2002 ביום 10.1.02
סמנכ"ל תכנון [חתימה]
יו"ר הועדה

ועדה מקומית מעלה הגליל
הפקדת תכנית מס' א/מק - 24/2001
הועדה המקומית החליטה לחפיד את התכנית
בישיבה מס' 5/2001 ביום 28.06.01
תאריכים
יו"ר הועדה [חתימה]

הגשה לוועדה מקומית

דיון בוועדה מקומית להפקדה 26.06.01

דיון בוועדה מקומית למתן תוקף

יוני 2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל
תחום שיפוט מוניציפלי : מ. מ. שלומי
שם הישוב : שלומי

פרק 1 - זהו וסווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' _____; שנוי קווי הבנין ואחוזי הבניה במגרש 106; חלקות 44,46; גוש 18321 התכנית מהווה שנוי לתכנית ג/6071.

1.2 מקום התכנית:

שלומי – רח' בן גוריון 246/1.
נ.צ. מרכזי - מזרח : 276150, צפון : 164510.
גוש מס' : 18321; חלקות 44,46; מגרש 106.

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית הינו 0.504 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי הענין:

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.

יוזם התכנית : עוזי כהן ת.ז. 004041067

רח' בן גוריון 246/1 - שלומי.
טלפון : 04-9804077

מגיש התכנית : עוזי כהן ת.ז. 004041067

רח' בן גוריון 246/1 - שלומי.
טלפון : 04-9804077

עורך התכנית : אינג' פאדל פאעור ת.ד. 38 כפר סמיע.

טלפון : 04-9977050 פקס : 04-9977090, פלאפון : 050-380940
רישוי מס' 24944.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מקומית : התכנית מהווה שנוי לתכנית מפורטת ג/6071 של שלומי.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח; תכנית זו עדיפה.

1.6 יחס לתכניות אחרות :

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:100 – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך הכנה: 20.06.01 .

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

שטח מגורים -	כתום.
דרך מאושרת -	חום בהיר.
גבול מגרש -	קו שחור מלא.
מספר מגרש -	מספר שחור במלבן כחול.
קו בנין מאושר -	קו אדום מקווקו.
קו בנין מוצע -	קו אדום מלא.
גבול תכנית -	קו כחול מלא.
מס' הדרך -	מספר ברבע העליון של הרוזטה.
קו בנין -	מספר ברבעים האמצעיים של הרוזטה.
רוחב הדרך -	מספר ברבע התחתון של הרוזטה.
שצ"פ -	ירוק.

1.10 טבלת נושאי התכנית

הנושא	מצב מאושר	מצב מוצע
קו בנין קדמי	8.74 מ'י	3.75 מ'י
קו בנין אחורי	3.0 מ'י	3.0 מ'י
קו בנין צדדי מהכביש מס' 54	5.0 מ'י	3.75 מ'י
קו בנין צדדי מהשכן	5.0 מ'י	3.0 מ'י
שטח המגורים	0.486 דונם	0.486 דונם
שצ"פ	0.018 דונם	0.018 דונם

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- שנוי בקווי הבנין הקדמי והצדדי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

-שנוי בקו הבנין הקדמי מ – 8.74 מ' ל – 3.75 מ'; שנוי בקו הבנין הצדדי ליד השכן ממזרח מ – 5.0 מ' ל – 3.0 מ' ושנוי בקו הבנין לאורך כביש מס' 54 מ-5 מ' ל- 3.75 מ'.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שמוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים: התכליות בשטח זה יהיו ע"פ תכנית מס' ג/6071 המאושרת.

דר: התכליות בשטח זה יהיו ע"פ תכנית מס' ג/6071 המאושרת.

3.2 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לשלומי (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים שאושרו מעת לעת וכן ההוראות שבתכנית מפורטת מס' ג/6071.

3.3 שנוי:

שנוי בקווי הבנין הקדמי והצדדי מול השכן ובצד המזרחי – בקו הבנין הקדמי ל- 3.75 מ'; בצד המזרחי ל- 3 מ' מכביש מס' 54 ל- 3.75 מ'.

3.3.1 קווי בנין

- קו בנין קדמי - 3.75 מ'.
- קו בנין אחורי - 3 מ'.
- קו בנין צדדי לאורך הכביש - 3.75 מ'.
- קו בנין צדדי מול השכן - 3 מ'.

3.3.2 עיצוב ארכיטקטוני:

- (1) גמר קירות החוץ יהיה טיח חלק בגוון לבן.
- (2) הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס.
- (3) גדרות על גבול המגרש הפונים לרשות הרבים – יש לבנות גדר אבן מקומית באחד מ – 3 הגבהים – 0.6 מ'; 1.2 מ' ו-1.8 מ' מעל פני הקרקע. גובה קירות המגרש לא יעלה על 2.0 מ'. מעל הגדר תותר תוספת גדר ברזל שתסורג בסורג ברזל צבעוני.
- (4) מתקן לתלית כביסה יהיה מוסתר מהרחוב הראשי.
- (5) מתקן אסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר.
- (6) במגרש מותר לנטוע 3 עצים.
- (7) מתקני הגז או הדלק יוסתרו מהרחוב הראשי.
- (8) מותר להתקין מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יהיה על הגג או על הקרקע.

3.3.3 חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) לכל יחידת דיור יוקצה לפחות מקום חנייה אחד בתוך המגרש בשטח של 18.0 מ"ר.

3.3.4 חשמל :

אשור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ; ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן , מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה :

ברשת קו מתח נמוך - 2 מ' מ'

ברשת קו מתח גבוה 33 ק"ו - 5 מ' מ'

ברשת קו מתח עליון 150=110 ק"ו - 9.5 מ' מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים תת-קרקעיים. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמת חברת חשמל.

3.3.5 חדרי בטחון :

לא ינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד/ממ"ק בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם כן, חדרי הבטחון בוצעו ע"פ התקנים ובהנחית הג"א.

3.3.6 נקוז :

הבטחת נקוז השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאשור רשות הנקוז.

3.3.7 מים :

אספקת המים מרשת המים המקומית בשלומי ובתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית.

3.3.8 ביוב :

היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ובמשרד לאיכות הסביבה ובתאום עם מהנדס המועצה המקומית.

3.3.9 אשפה :

סלוק האשפה לפי הוראות המועצה המקומית שלומי ולאתרים מאושרים בלבד. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש.

3.3.10 הפקעה :

השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי צבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

3.3.11 חלוקה ורישום :

חלוקה מחדש של השטחים תעשה ע"פ המסומן בתרשיט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.

א. גבולות חלקות הקרקע חיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג המותחם ע"י קו רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. חלוקת משנה ואחוד של החלקות המוצעות הנ"ל יותרו לצרכי רישום בספרי האחווה רק על יסוד תכנית חלוקה טעונה אשור רשויות התכנון.

ד. על יוזמי התכנית לבצע חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

3.3.12 היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

פרק 4 - ממוש התכנית

תקפות התכנית: לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: הא' א/א/א' כהן

יוזם התכנית: הא' א/א/א' כהן

מגיש התכנית: הא' א/א/א' כהן

מהנדס פאדל פאעור
מ.ר. 20944
בפד טמיע

עורך התכנית: