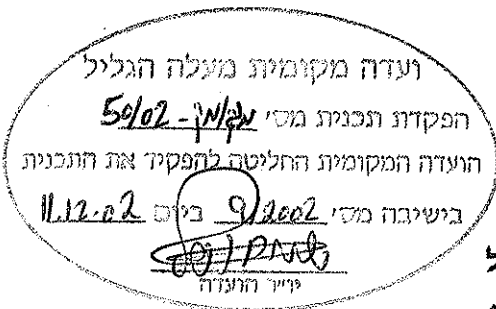




מחוז הצפון

נפה עכו

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל
תחום שפוט מוניציפאלי - שלומי

תכנית מס' מג/מק-50/2002 הנקראת: נוף השמורה - שלומי צפון שינוי לתכנית מפורטת ג/9671

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מג/מק-50/2002

פורסמה בעיתון בצב ביום 25.03.03

ובעיתון נארא ביום 25.03.03

ובעיתון מקומי אמארא ביום 28.03.03

שטח התכנית: 9.405 דונם (מדוד גרפית)

יוזם התכנית: עאטף מוסא ושות' בע"מ
חברה לביצוע עבודות בנין ופיתוח
בועיינה, ת.ד. 448 מיקוד: 16924
טל: 04-6730893
פקס: 04-6730794

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מג/מק-50/2002

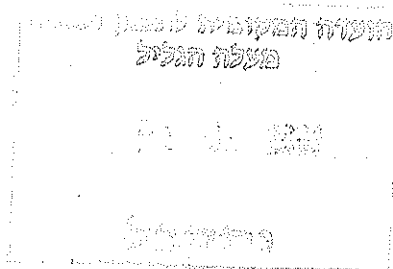
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5148

מיום 08.05.03 ע"מ 2235

בעל הקרקע: מדינת ישראל
בניהול מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית
טל: 04-6558211
פקס: 04-6560521

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל
א.ת. תרדיון ת.ד. 42
ד.נ. משגב 20179
טל: 04-9990321
פקס: 04-9991321

תאריך: 1, אוקטובר, 2002
5, ינואר, 2003



מחוז הצפון

נפה עכו

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תחום שפוט מוניציפאלי - שלומי

ועדה מקומית מעלה הגליל

אישור תכנית מס' 50/2002 - נאמן

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 4/2003 ביום 10.6.03

יו"ר הועדה

סמנכ"ל תכנון

תכנית מס' מג/מק-50/2002**הנקראת: נוף השמורה - שלומי צפון****שינוי לתכנית מפורטת ג/9671**שטח התכנית: 9.405 דונם (מדוד גרפית)

הודעה על אישור תוכנית מס' 50/2002 - נאמן	
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5203	
מיום 7.04.03	ע"מ 3241

יחם התכנית: עאטף מוסא ושות' בע"מ

חברה לביצוע עבודות בנין ופיתוח

בועיינה, ת.ד. 448 מיקוד: 16924

טל: 04-6730893

פקס: 04-6730794

הודעה על אישור תוכנית מס' 50/2002 - נאמן

פורסמה בעיתון בע"מ 11.04.03 ביום 11.04.03

ובעיתון בע"מ 1.7.03 ביום 1.7.03

ובעיתון מקומי בע"מ 1.7.03 ביום 1.7.03

בעל הקרקע: מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 04-6558211

פקס: 04-6560521

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

א.ת. תרדיון ת.ד. 42

ד.נ. משגב 20179

טל: 04-9990321

פקס: 04-9991321

תאריך:

1, אוקטובר, 2002

5, ינואר, 2003

מחוז הצפוןנפה - עכומרחב תכנון מקומי מעלה הגלילמרחב תכנון מוניציפאלי שלומישם הישוב: שלומי- צפון

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/9671 הנקראת:

נוף השמורה- שלומי צפון**פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית****1. שם וחלות התכנית:**

תכנית זו תקרא: נוף השמורה- שלומי צפון .
תכנית מס' מג/מק- 50/2002
תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף לתכנית זו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

2.1 תקנון התכנית הכולל 7 דפי הוראות בכתב.
2.2 תשריט ערוך בקני"מ 1:1,000 .
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

3. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/9671 שבתוקף.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשלומי צפון.

נ.צ. מרכזי :	מזרח:	214850	צפון:	776150
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות		
18221		10,19,20		

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 9.406 דונם- מדודים באופן גרפי.
חלוקת השטחים לאזורים השונים תהיה עפ"י הטבלה בתשריט.

6. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי התשריט.

7. יוזם התכנית:

עאטף מוסא ושות' בע"מ
חברה לביצוע עבודות בנין ופיתוח
בועינה, ת.ד. 448 מיקוד: 16924
טל: 04-6730893
פקס: 04-6730794

8. בעל הקרקע:**מדינת ישראל**

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 04-6558211

פקס: 04-6560521

9. עורך התכנית:**דניאל כהנא – אדריכל (רשיון מס: 78363)**

א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179

טל: 04-9990321

פקס: 04-9991321

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**10. מטרות התכנית:**

א. איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע. על פי סעיף 62 א' (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

ב. תוספת יחיד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. על פי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

11. עיקרי הוראות התוכנית:

הסדרת שטח לחניות בתחומי המגרשים.

12. נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	מספר יחידות דיור
מגורים ב'	34

1.

13. באור המקרא בתשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכניות בתוקף	קו כחול עבה מקוטע
קו גבול גוש	קו רצוף עם משולשים
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ומספר בירוק כהה רצוף
מס' מגרש קיים	מספר שחור מוקף במסגרת מרובעת
מס' מגרש מוצע	מספר שחור מוקף בעיגול
שטח למגורים ב'	שטח צבוע תכלת
שטח ציבורי פתוח	שטח ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	פסים אדומים אלכסוניים
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מינימאלי	מספר ברביעים הצדיים של עיגול

14. טבלת שטחים ושימושים:

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
70.80	6.660	70.80	6.660	אזור למגורים ב'
1.70	0.157	1.70	0.157	שטח ציבורי פתוח
26.40	2.486	27.50	2.589	דרך קיימת או מאושרת
1.10	0.103	0.00	---	דרך מוצעת
(1.10)	(0.103)	(0.00)	---	דרך לביטול (לא לחשוב)
100.00	9.406	100.00	9.406	סה"כ

15. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין. חרף האמור לעיל, שימוש אשר השתמשו בו כדין, טרם כניסתה של תכנית זו לתוקף, דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר.

פרק 3 - הוראות התוכנית**16. רשימת תכליות:****א. אזור מגורים ב':**

מגורים בבתיים טוריים ו/או מדורגים.

הוראות הבניה יהיו עפ"י תכנית מפורטת ג/9671 שבתוקף.

ב. דרכים:

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומעבר מתקני תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

17. תשתיות ושירותים:**17.1 ניקוז:**

כל השטחים בתחומי התכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

17.2 חשמל:

כל התשתיות ורשתות החשמל יהיו תת קרקעיות. אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות החשמל (מתח גבוה ומתח נמוך), וכן החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

17.3 מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית. ביצוע קווי המים בתחום המגרשים יהיה על ידי ועל חשבון בעלי היתר הבניה.

17.4 ביוב:

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב הציבורי המרכזית. בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטיים, באישור מהנדס הועדה המקומית.

17.5 מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/ מרחב מוגן בהתאם לתקנות פיקוד העורף.

18. הוראות בניה כלליות:

עפ"י תכנית מס' ג/9671 שבתוקף.

19. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**19.1 קווי חשמל עיליים:**

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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

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	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 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.

19.2 קווי חשמל תת קרקעיים:

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ:
 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
 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19.3 תחנות טרנספורמציה:

לא תותרנה התקנות תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית.
 על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
 יותר להקים תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים, בתנאי שישולבו בתכנית הפיתוח הנופי.

2.0. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתורים תשנ"ב 1992)

ייעוד	שטח מגרש מיינמלי במ"ר	מס' יחיד למגרש	אחוזי בניה ושטחי בניה מכסימליים						גובה בניה מכסימלי			מרווחי בניה במטרים	
			מעל מפלס בניסה	מתחת מפלס בניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ שטחי בניה	מס' קומות	במטרים	מס' קומות	קדמי	צדדי (4)
מגורים ב'	1000	6	86%	0	66%	20%	45%	86%	3	(5)	6	6, 3	6

הערות לסבלה:

1. שטחי שירות ישמשו יעודים כגון: חניה מקורה, ממ"ד, מחסן וחדר מכונות/ חסקה.
2. השטח לחישוב כולל כל בניה וכל שטח מקורה- מלבד הבלטה של גג הרעפים עד 60 ס"מ.
3. בסמכות חוודה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שלא יעברו את סה"כ שטחי הבניה המותרים.
4. אלא אם צוין אחרת בתשריט.
5. גובה המבנה ימדד כדלקמן:
 - א. מקצה תחתון של גג רעפים משופע למפלס המדרגה באמצע חזית המגרש: 4 מ'
 - ב. מקצה עליון של מעקה גג שטוח למפלס המדרגה באמצע חזית המגרש: 5 מ'
 - ג. מקצה עליון של מבנה או חלק ממנו למפלס המדרגה באמצע חזית המגרש: 12 מ'

21. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו- 189 על הצווים והתקנות הנוגעות לעניין. ויירשמו על שם המועצה המקומית עמק הירדן כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ.

22. חלוקה חדשה ורישום:

- א. גבולות חלקות הקרקע הרשומות, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו ויחולקו בהתאם לגבולות האזורים והחלקות המוצעות כמסומן בתשריט.
- ג. על יוזמי התכנית או באי כוחם לבצע תשריט חלוקה טרם הוצאת היתר בניה ולהגישו לרישום בלשכת רשם המקרקעין.

23. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק הירדן תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א/ לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

24. דרכים:

- א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
- ב. תכנון הכבישים יכלול מסעות מדרכות, ריהוט רחוב ותאורה, גינון ונטיעות לאורך הדרך, תשתיות תת-קרקעיות, ניקוז ועוד.

25. חניות:

- א. על בעלי היתרי הבנייה לפתור את מקומות החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתרי הבנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חנייה) התשמ"ג 1983.
- ב. יותר קירוי חניה. תיאור החניה המקורה ופתרון החניה יופיע בבקשה להיתר בניה.

26. שטחים ציבוריים פתוחים:

- א. השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו, כולל התקנת מיתקנים ופיתוח מגרשי משחקים לילדים.
- ב. תכניות הפיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים יתוכננו ע"י אדריכל נוף רשוי.

פרק 4 - חתימות

יוזם ומגיש התכנית: עאטף מוסא ושות' בע"מ

בעלי הקרקע:

דניאל כהנא - אדריכל

עורך התכנית:

