

הודעה על אישור תוכנית מס' מ/מק - 19/2003

פורסמה בעיתון בארץ ביום 2.10.2003

ובעיתון לוח בלומ ביום 3.10.2003

ובעיתון מקומי פלאש ביום 3.10.2003

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' מ/מק - 19/2003
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7/2003 ביום 16.9.03
 סמנכ"ל תכנון
 נייר הודעה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: שלומי

הודעה על אישור תוכנית מס' מ/מק - 19/2003
 שם ישוב: שלומי
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5295
 ביום 10.11.03 ע"מ 262

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' מ/מק / 19/2003

1.2 מקום התכנית: נהריה

וצפון:		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18214		132

1.3 שטח התכנית: 0.640 דונם

1.4 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון
ת.ד. 580, נצרת עילית 17105
טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521

יזם התכנית ומגיש התכנית: מלכה דויד
רח' שטיינמיץ 19/2, נהריה
וטלפקס 04-9510649

עורך התכנית: זלטה עוז - אדריכלית
רח' שטיינמיץ 19/2, נהריה
וטלפקס 04-9510649

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מתאר מקומית:

תכנית מפורטת מקומית: תכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/6071 מאושרת.

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

- 1.6 **מסמכי התכנית:**
 א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	
מרץ 2003	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

- 1.8 **הגדרות ומונחים:**
 משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

- 1.9 **באור סימני התשריט:**
 אזור מגורים - צבע כתום
 דרך קיימת - צבע חום
 גבול תכנית זו - קו כחול עבה.

- 1.10 **טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
76.87	0.492	76.87	0.492	מגורים
23.13	0.148	23.13	0.148	דרך קיימת
100%	סה"כ: 0.640	100%	סה"כ: 0.640	

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 **מטרות התכנית:**

הקלת קוי בנין.

- 2.2 **עיקרי הוראות התכנית:**
 שינוי קו בנין אחורי מ-11.6 מ' ל-5 מ' כמסומן בתשריט.

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 שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור מגורים

ישמש להקמת מבני מגורים.
גודל מגרש מינימלי, זכויות ומגבלות בניה, גובה בניין ומבנה גגות, עצוב ארכיטקטוני, פיתוח השטח ותנאים למתן היתר בניה יהיה כמו בתכנית ג/6071.

דרך קיימת

שימושים מותרים - כמפורט בתכנית ג/6071

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המותרים.
כל הזכויות הבניה הם כמו בתכנית ג/6071 למעט קו בנין אחורי.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת 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 האזורית. [תכניות נקודתיות].

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית [תכניות גדולות].

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. אשפה:

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

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 2) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 3) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

3. רישום:

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

4. מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

1) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

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

5. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6. תנאים לביצוע התכנית:

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

7. היטל השבחה:

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

8. חניה:

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

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית 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 למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע

_____ :

יזם התכנית

בן אלט

_____ :

מגיש התכנית

בן אלט

_____ :

עורך התכנית

זלטה עוז
אדריכלית
מס רשיון 82110

בן אלט

_____ :

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בלוקט הפרסומים מס'	
מיום	ע"מ

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	ביום
ובעיתון	ביום
ובעיתון מקומי	ביום

הודעה על אישור תוכנית מס'
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס'
 מיום ע"מ

12