

2.1c

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' 24/2003 - 24/2003
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 6/2003 ביום 26.8.03
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תחום שפוט מוניציפלי-מ.מ.שלומי

תכנית מס. מג/מק... 24/2003

תכנית המהווה שנוי נקודתי לתכנית מתאר של
של שלומי מס.ג/6071

חותמות:

הודעה על אישור תוכנית מס' 24/2003 - 24/2003
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5224
 מיום 24.09.03 ע"מ 4201

הודעה על אישור תוכנית מס' 24/2003 - 24/2003
 פורסמה בעיתון בלש 12/09/03 ביום
 ובעיתון בלש 12/09/03 ביום
 ובעיתון מקומי בלש 14/09/03 ביום

תאריכים:

הגשה לוועדה מקומית.....

דיון בוועדה מקומית להפקדה.....

דיון בוועדה מקומית למתן תוקף.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 25-08-2003
 נתקבל

מחוז הצפון

תחום שפוט מוניציפלי-מ.מ.שלומי

מרחב תכנון מקומי-מעלה הגליל

פרק 1.-זהוי וסווג תכנית

1.1 שם תכנית:

תכנית מפורטת מס. שנוי קו בנין קדמי למגרש מס.26
חלקה : 43 בגוש:18214

1.2 מקום התכנית :

שלומי-שלומית

נ.צ.מרכזי: מזרח: 275950 צפון:164200
גוש:18214 חלקה:43 מגרש:26

1.3 שטח תוכנית :

שטח התכנית הינו:0.666 דונם

1.4 בעלי הענין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל-נצרת עילית

יוזם התכנית : חגג אבי

רחוב השחף 3 שלומי

טלפון:04-9808025

מגיש התכנית : חגג אבי

רחוב השחף 3 -שלומי

טלפון:04-9808025

עורך התכנית: אנג. נאסר וליד ר.מ.31699

מ.מסחרי תרשיזה ת.ד.:5678

טלפון:04-9974544 פקס:04-9976583

1.5 יחס לתוכניות אחרות

תכנית מפורטת מקומית המהווה שנוי לתכית מפורטת מס.ג/6071 של שלומי

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת שחלה על המקום תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים- מסמך מחייב
 ב. תשריט בק.מ. - 1:100, 1:1250, 1:100000- מסמך מחייב

1.7: תאריך הכנת התכנית:

התכנית הוכנה בתאריך: 03/03/03

1.8: הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה.

1.9: תאור סימני התשריט:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| קו כחול עבה | גבול תכנית- |
| קו כחול עבה מרוסק | גבול תכנית מאושרת- |
| צבע כתום | מגורים- |
| צבע ירוק | שצ"פ- |
| צבע חום | דרך מאושרת - |
| צבע חום ופסים ירוקים | דרך משולבת - |
| פסים אדומים אלכסוניים | דרך לבטול - |
| מס. ברבע העליון של הרוזטה | מס. דרך- |
| מס. ברבעים הצדדיים של הרוזטה | קו בנין - |
| מס. ברבע התחתון של העגול | רוחב דרך- |
| מס. בעגול ירוק | מספר החלקה- |
| מס. במלבן | מספר מגרש - |
| קו אדום רציף | קו בנין מוצע- |
| קו אדום מרוסק | קו בנין מאושר- |
| קו בצורה כלשהי בצבע שחור | קו גובה - |

1.10 טבלת נושאי התכנית:

| מזב מוצע | מזב מאושר | הנושא |
|----------|-----------|----------------------------|
| 5.0 מ. | 10.0 מ. | קו בנין קדמי |
| 5.0 מ. | 5.0 מ. | קו בנין אחורי |
| 3.0 מ | 3.0 מ. | קו בנין צדדי ממגרש מספר 25 |
| 5.0 מ. | 5.0 מ. | קו בנין צדדי ממגרש מספר 27 |
| 0.535 | 0.535 | שטח מגורים הדונם |
| 0.131 | 0.131 | שטח כביש בדונם |

פרק 2- מטרת התכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

2.1 מטרת התכנית :
-שנוי קו בנין קדמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:
שנוי בקו הבנין הקדמי מ 10.0 מטר ל- 5.0 מטר

פרק 3. הוראות התכנית:

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

מגורים התכלית בשטח זה יהיה ע"פי תוכנית מס.ג/6071 המאושרת.

דרך: התכלית בשטח זה יהיה ע"פי תוכנית מס.ג/6071 מאושרת

3.2 כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומי לשלומי לרבות השנויים שאושרו מעת לעת וכן ההוראות בתכנית המפורטת מס. ג/6071 המאושרת.

3.3 שנוי:

שנוי בקו הבנין הקדמי מ-10.0 מטר ל- 5.0 מטר.

3.3.1 קווי בנין

קו בנין קדמי – 5.0 מטר
קו בנין בנין - 5.0 מטר
צדדי ממגרש 25 – 3.0 מטר
צדדי ממגרש 27 - 5.0 מטר

3.3.2 עיצוב ארכטקטוני-

א.גמר קירות החוץ יהיה טיח חלק בגמר לבן
ב.הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס.
ג.גדרות על גבול המגרש הפונים לרשות הרבים-יש לבנות גדר אבן מקומית באחד משלוש הגבהים-0.6 מ, 1.2 מ, 1.8 מ. מעל פני הקרקע. גובה קירות המגרש לא יעלה על 2.0 מ. מעל הגדר תותר תוספת גדר ברזל שתסורג בברזל צבעוני.
ד.-מתקן לתליית כביסה יהיה מוסתר מהכביש הראשי
ה.- מתקן לאסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר.
ו.- במגרש מותר לנטוע שלוש עצים.
ז.- מתקני הגז או הדלק יוסתר מהרחוב הראשי.
ח.- מותר להתקין מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יהיה על הגג או הקרקע.

3.3.3 חניה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) לכל יחידת דיוור יוקצה לפחות מקום חניה אחד בתוך המגרש בשטח של 18 מ"ר.

3.3.4 חשמל:

אשור בניהמתחת 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 מטר |
| ברשת קו מתח גבוה 33 ק"ו- | 5 מטר |
| ברשת קו מתח עליון 110-150 ק"ו | 9.5 מטר |

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים תת-קרקעיים. אין לחפור מעל ומקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור הסכמת 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 בכנין אלא אם כן, חדרי הבטחון בוצעו ע"פי התקנים ובהנחיית הג"א.

3.3.6 נקות:

הבטחת נקו השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאשור רשות הנקות.

3.3.7 מים

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

3.3.8 ביוב :

היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאורשת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית .

3.3.9 אשפה

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

3.3.10 הפקעה :

השטחים המיועדים ע"פ תוכנית זו לצרכי צבור יופקעו בהתאם לפרק ח" סעיפים 189,188 לחוק תכנון ובניה, תשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית שלומי.

3.3.11 חלוקה ורשום :

חלוקה מחדש תעשה ע"פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רשום.

3.3.12 היטל השבחה :


היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.


פרק 4. ממוש תוכנית

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שהיא תהיה מיושמת יום
רשויות התכנון הניוסטיות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה ביטוי הסכמת כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר. בטעם התכנית על שיה לא
הוקצה הטטה ונחתם. יום יום יתאדם פנימי ואין חתימתנו זו באה
במקום הסכמת כל זכות. יום יום יתאדם פנימי ואין חתימתנו זו באה
לפי כל חוקה ועפ"י כל זכות.
למען הסר ספק כל זכות יום יום יתאדם פנימי ואין חתימתנו זו באה
בגין הטטה המלול. יום יום יתאדם פנימי ואין חתימתנו זו באה
הודאה בקיום הטטה המלול. יום יום יתאדם פנימי ואין חתימתנו זו באה
הפרתו ע"י נוי שרכש/ישארו על פני זכויות כלשהן בשטח.
כל זכות אחרת היעדרת לנו עפ"י הסכם כאמור ועפ"י כל זכות
חתימתנו ניתנת אך ורק מניקודת עפ"י תכנונית.

פרק 5 - חתימות

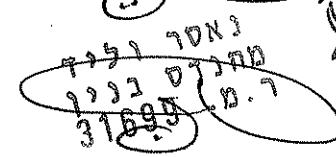
בעל הקרקע: 

יוזם התכנית: 

תאריך: 25/08/03

מינהל טירה
מחוז הצפון

מגיש התכנית: 

עורך התכנית: 
נאסר וליך
מתנדס בנין
ד.מ. 31095

תאריך: 24/8/03