

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' מאמק-37/2004
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 4/10/05
 ביום 29.5.05
 ממנה מחוז הצפון
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 27-12-2005
 נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי

מועצה מקומית שלומי

תוכנית מס' מג/מק-37/2004
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/במ24

הודעה על אישור תוכנית מס' מאמק-37/04
 פורסמה בעיתון בארץ ביום 20.1.06
 ובעיתון בארץ ביום 19.1.06
 ובעיתון מקומי בארץ ביום 20.1.06

הודעה על אישור תוכנית מס' מאמק-37/04
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5491
 מיום 7.2.2006 עימ' 1649

ספטמבר 2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 18-06-2005
 נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל
תחום שיפוט מוניציפלי - שלומי

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית:

1.1 שם התכנית:

תכנית שינוי קווי בניין

1.2 מקום התכנית:

שלומי.

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	275/750	צפון: 164/625
מספר גוש**	חלקות	מגרש	
18221	15 חלקי	757	

1.3 שטח התכנית:

השטח : 265 מ"ר (על בסיס גוש רשום).

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע:

מ.מ.י מחוז הצפון נצרת עילית
טל: 04 - 6558211 - 04 פקס: 04 - 6558210

יוזמי התכנית:

משפחת פלד קובי ואסתר- רחי האלון 88 ת.ד. 122 שלומי
טל: 370324-057

מגיש התכנית:

המהנדס גדבאן שריף - כפר חרפיש מיקוד 25155 ת.ד. 776
טל" 049574391 057551131 פקס 049573492

עורך התכנית:

גדבאן שריף מהנדס אזרחי מספר רשיון 32547
כפר חרפיש מיקוד 25155 ת.ד. 776
טל" 049574391 057551131 פקס 049573492

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת את תוכנית האב (המאושרת בועדה המחוזית).

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת שלומי ג' \ במ24

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

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב .
 ב - תשריט בקני"מ 200 – 1 מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התכניות :

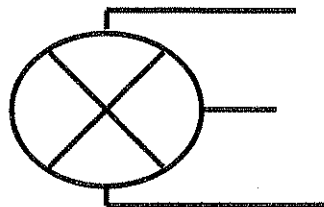
תאריך	הכנה
25/09/04	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט :

היעוד	סימון בתשריט
אזור מגורים מיוחד	- כתום
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת	- אדום
שטח ציבורי פתוח	- ירוק בהיר עם נקודות שחורות
מבנה קיים	- קו שחור
גבול תכנית	- קו כחול עבה
גבול תכנית מתאר ג/5944	- קו אפור עבה
גבול מגרש	- קו שחור
קו בניין	- אדום מקטע
מספר חלקה	- מספר בצבע שחור
רוזטה	



מסי דרך

קו בניין מינמלי

רוחב דרך

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
באחוז	בדונם	באחוז	בדונם	
100	120	100	120	מגורים א
100	120	100	120	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית

קביעת קווי בניין , זרומי צדדי 0.5 מטר במקום 3 מטר , קווי בניין אחורי וקדמי ללא שינוי .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

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

אזור מגורים מיוחד –

אזור זה מיועד לבניה למגורים , לא תותר כל בניה אחרת בתחום אזור מגורים , הבניינים באזור הנ"ל יוקמו בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי הקמת המבנה המבנית (חישוב שטחים ואחוזי בנייה במתכניית והיתרים תשי"ב 1992)

מס' יחיד / מס' יחיד לדגם	אפיון / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בניה מקסימלי										קווי בניין	גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	שטח שירות	שטחים עיקריים	שטח שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה רק בקרקע משפעת	מעל מפלס הבנייה	קדמי	אחורי	צדדי				
				שטח שירות	שטחים עיקריים	שטח שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הבנייה רק בקרקע משפעת	מעל מפלס הבנייה	קדמי	אחורי	צדדי				
										5	5	0.5*				

* לפי תוכנית בנייה (מצד צפוני).

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 התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית וברשות אישור הניקוז הארצית.

3. ביוב:

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

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו

לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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. מבנים קיימים:

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

2. תנאים לביצוע התוכנית:

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

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

חניה 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.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

התאחדות עובדי ישראל
י"ם מחוזות המזרח
המקומית ילתי

24.10.2009

בע"מ
גדבאן שריף-מחנסי יזם
קונסטרוקציה וכבישים
שלומי
ת.ז. 05565732

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

גדבאן שריף-מחנסי יזם
מ.ר. 32547
קונסטרוקציה וכבישים
כפר חורפיש-מיקוד 25155
נייד. 054-4551768

עורך התוכנית:

גדבאן שריף-מחנסי אורחי
מ.ר. 32547
קונסטרוקציה וכבישים
כפר חורפיש-מיקוד 25155
נייד. 054-4551768