

28.08.97
עדכון : 15.12.05
1946/1753

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תכנית מפורטת מס' 11124- דרך מס' 899 - קטע חוצה שלומי.
התכנית הוגשה ע"י מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל, בהתאם לסעיף 261 (א) לחוק.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 11124 דרך מס' 899 - קטע חוצה שלומי המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית שלומי מס' ג/ 512 ולתכניות מפורטות מס' ג/ 5889, ג/ 3615, ג/ 5658, ג/ 4797, ג/ 9292 (להלן: "התכנית"). התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים (להלן: "התשריטים").

2. המקום

תוואי הדרך (ממערב למזרח) מתחיל בצומת שלומי ומסתיים בצומת חניתה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש	חלקות במלואן	חלקי חלקות
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל		
18317	31, 33, 42, 43	8 - 10, 30, 32, 34, 36, 41, 44, 45, 50 - 54, 56, 59
18322	6 - 11, 14, 108	1, 3 - 5, 51, 79, 81, 84 - 86, 97, 106, 114
18316		1, 10, 43, 64, 66
18318	1, 16, 1100	2 - 4, 15, 17 - 19, 24, 34 - 39, 62
18274		55, 60
מרחב תכנון מקומי חבל אשר		
18326		26, 27

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 11124
הועדה המהנית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.7.04 לאשר את התכנית
[חתימה]
סוכני"ל לתכנון

חודעה על אישור תכנית מס' 11124
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5518
מיום 10.4.06

4. שטח התכנית וטבלת השטחים
סה"כ שטח התכנית הוא כ- 70.92 דונם.

טבלת השטחים:

מוצע		קיים		יעוד השטח
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
44.25	31.38	57.13	40.52	דרך קיימת
9.07	6.43	--	--	דרך מוצעת
3.12	2.21	4.48	3.18	שטח חקלאי (כלל חלקות א')
4.75	3.37	--	--	אזור לתכנון בעתיד
22.50	15.96	17.84	12.65	שצ"פ
1.52	1.08	1.61	1.14	שטחי פרטי פתוח
3.75	2.66	3.92	2.78	תחנת תדלוק
1.76	1.25	--	--	שיקום נופי בשולי הדרך
1.79	1.27	1.72	1.22	שטח מבני ציבור
0.07	0.05	0.35	0.25	מבנה להריסה
--	--	3.12	2.21	מרכז מסחרי
7.49	5.31	9.83	6.97	שטח ספורט
100%	70.92	100%	70.92	סה"כ

5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.

6. מסמכי התכנית

- 6.1 מסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים:
- הוראות התכנית (7 דפים)
- תשריט בקני"מ 1: 1250.
- 6.2 מסמכים מנחים:
- נספח תנוחה-בקני"מ 1: 1250
- נספח חתך לאורך בקני"מ 1: 250/2500
- נספח חתכים טיפוסיים בקני"מ 1: 100
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

7. בעל הקרקע
מדינת ישראל.

8. יוזם התכנית
מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל.

9. עורך התכנית
תדס הנדסה אזרחית בע"מ.

10. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות:

- א. תכנית מפורטת ג/ 512 - תכנית מתאר - שלומי, 4.3.71, ילקוט הפרסומים מס' 1706, מאושרת.
- ב. תכנית מפורטת ג/ 3615 - מתנ"ס, בריכת שחיה ומרכז הספורט - שלומי, 17.9.81, ילקוט הפרסומים מס' 2748, הוחלט לתת תוקף ב- 5.5.82, מאושרת.
- ג. תכנית מפורטת ג/ 5658 - יעוד שטח לתעשייה, 9.1.89, ילקוט הפרסומים מס' 3612, מאושרת.
- ד. תכנית מפורטת ג/ 5889 - תקון דרכים ומגרשים לתעשייה - שלומי, 8.11.90, ילקוט הפרסומים מס' 3813, מאושרת.
- ה. תכנית מפורטת ג/ 4797 - מושב בצת, 30.10.85, ילקוט הפרסומים מס' 3396, מאושרת.
- ו. תכנית מפורטת מס' ג/ 9292 - מרכז בשלומי 26.4.99 ילקוט הפרסומים מס' 4741 מאושרת.

תכנית זו תואמת את תכנית תמ"א 3 - תכנית מתאר ארצית לדרכים. על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

11. מטרת התכנית

הרחבת קטע הדרך הקיימת לדו-מסלולית בחתך עירוני ושיפור התוואי הגיאומטרי. הישוב שלומי מתוכנן להתרחב עד 25,000 נפש, משני עברי דרך מס' 899. הרחבת הדרך נדרשת כדי לתת מענה נאות הן לתנועה החוצה את שלומי והן לתנועה העוברת הארצית.

12. עיקרי התכנית

שינוי ייעוד הקרקעות השונות לדרך

13. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול כהה
גבול תכנית מאושרת/מופקדת	קו כחול מקווקו
גבול מרחב תכנון	קו שחור מקווקו (שתי נקודות)
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך חדשה מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	שטח מקווקו בקוים אדומים דקים
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר
אזור חקלאי	שטח צבוע בקוים אלכסוניים ירוקים עבים
שטח למבני ציבור	שטח חום כהה
אזור מגורים	שטח צבוע צהוב
אזור לתכנון בעתיד	שטח צהוב צבוע במסגרת חומה
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
אזור תעשייה זעירה ומלאכה	שטח צבוע בקוים אלכסוניים סגולים עבים
שטח ספורט	שטח צבוע ירוק כהה
אזור מסחרי	שטח אפור
אזור מסחרי מיוחד	שטח אפור צבוע במסגרת ירוקה
מבנה להריסה	שטח צהוב עם נקודות שחורות
גשר להולכי רגל	שטח מקווקו בקוים דקים שחורים
שיקום נופי	שטח אפור צבוע בקוים ירוקים עבים
שטח לתחנת תדלוק	שטח אפור צבוע במסגרת כחולה
שטח פרטי פתוח (בתחום תחנת תדלוק)	שטח ירוק
שביל להולכי רגל	שטח אדום צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים
מרכז אזרחי מסחרי	שטח חום בהיר צבוע בפסים אלכסוניים חומים כהים
שטח חניה משולב בגינון	שטח צהוב צבוע בקוים ירוקים עבים
אזור לפעילות יערנית (נופש פעיל)	שטח ירוק צבוע בקוים חומים עבים
תוואי כביש עילי	שני קווים מקבילים שחורים מקווקוים
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
קו בנין מציר הדרך	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך
רוחב הדרך במטרים	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה	קו שחור דק
מספר חלקה	מספר שחור

14. שימוש בקרקע
לא תשמש קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

15. רשימת תכליות
דרך - כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, לרבות גשרים, מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים, מתקני ניקוז, תאורה, שילוט ומתקנים אחרים הבאים למטרת הדרך ובטיחות התנועה כגון : מעקות בטיחות והפרדה.
שיקום נופי – שטח מיועד לביצוע מדרונות, תעלות ניקוז, גינון, מתקני ניקוז, תאורה, שילוט, תשתיות, סוללות וקירות תומכים.
דרכים לביטול - דרך קיימת המיועדת בתכנית זו לביטול. תבוטל בפועל רק לאחר סלילת דרך חלופית.

שטח ספורט – שטח מיועד למבנים, מתקנים ומגרשי ספורט, לפי תוכנית מאושרת ג/3615.
שטח למבנה ציבור – שטח מיועד לשימוש הציבור בלבד כגון : גני ילדים, מועדונים, בתי ספר או מוסדות חינוך, בתי כנסת, מרפאה וכו', לפי תכנית מאושרת ג/3615.
שטח לתחנת תדלוק – ישמש לתחנת תדלוק כנדרש בתוכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק תמ"א 18 לפי תכנית מאושרת ג/9292.
שטח פרטי פתוח – השטח ייועד לחניה ציבורית לרכב פרטי בלבד וישמש את כל הבאים אל המרכז המסחרי והמבנה הציבורי. לפי תכנית מאושרת ג/9292.
שטח ציבורי פתוח – אזור המשמש לשבילים, דרכים, גינון ונטיעות. לא תותר כל בניה באזור זה.
שטח לתכנון בעתיד - שטח המיועד לתכנון עתידי שלגביו יוגשו תוכניות מפורטות בעתיד.

16. רישום, חלוקה והפקעה
כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.

17. פיצויים
הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

18. סלילת דרכים
א. סלילת הדרכים תעשה ע"י מע"צ.
ב. תאסר גישה ישירה לדרך מסי 899, מהשטחים הגובלים בה, למעט המסומן בנספח תנוחה.
ג. הסלילה תעשה לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה, שבתחום הדרך, ע"י המועצה המקומית שלומי.

19. **אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל**
לפני תחילת סלילת הדרכים על מע"צ לתאם הסלילה עם חברת החשמל.

20. **תקשורת**
לפני תחילת סלילת הדרך על מע"צ לקבל אישור חברת בזק. כל עבודות העתקת הצנרת הקיימת או מיגונה, ייעשו על חשבון מע"צ בתיאום וקבלת אישור מחברת בזק.

21. **ניקוז**
לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז.

22. **סילוק עודפי עפר**
עודפי הקרקע החפורה יפוננו ע"י היזם למקום מאושר.

23. **הגבלות בניה**
כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, גבול התכנית מהווה את קו איסור הבניה. תחום קו הבנין מוגדר בתוכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התכנית דיינו הקו הכחול.

הועדה לקוי בנין בישיבתה מיום 14.02.02, דנה בתכנית וקיבלה החלטה זו:
לאשר הקלות נקודתיות מציר דרך מס' 899 לבניוי הקיים ולתכניות מאושרות עפ"י הפירוט הבא:

A	אולם ספורט	20 מ' מהציר	0 מ' משפת הדרך	מגרש 37
B	מתני"ס	30 מ' מהציר	10 מ' משפת הדרך	מגרש 34
C	בריכת שחיה	32 מ' מהציר	12 מ' משפת הדרך	מגרש 24
D	בזק	24 מ' מהציר	4 מ' משפת הדרך	מגרש 17
E	מחסן המועצה	36 מ' מהציר	16 מ' משפת הדרך	מגרש 15
F	מגורים	32 מ' מהציר	12 מ' משפת הדרך	מגרש 1
G	כור חניטה	30 מ' מהציר	10 מ' משפת הדרך	גוש 18322
H	מגרש 106	35 מ' מהציר	15 מ' משפת הדרך	גוש 18322

24. **מבנים להריסה**
א. מבנים המיועדים להריסה לפי תכניות מאושרות הנמצאים בתוך תחום הקו הכחול.

I	מבנה להריסה לפי תכנית ג/ 5658
J	מבנה להריסה לפי תכנית ג/ 9292
L	מבנה להריסה לפי תכנית ג/ 9292

ב. מבנים להריסה במסגרת תוכנית זו.

K	מבנה להריסה
---	-------------

חתימות

מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל
 רח' יהדות קנדה 29
 ת.ד. 1021
 אור יהודה
 טל': 03-7355444

מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

היוזם ומגיש התכנית

18/1/06

תאריך

נדס הנדסה אזרחית בע"מ
 רח' אתגר 2, טירת כרמל 30200
 טל': 04-8577566
 פקס': 04-8577567

נדס הנדסה אזרחית בע"מ

עורך התכנית

16.1.06

תאריך