

ועדה מקומית מעלה הגליל

הפקדת תכנית מס' מאמק 63\05

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 8\2005 ביום 30.10.05

י"ד הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מאמק 63\05</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5503</u>
מיום <u>8.3.2006</u> ע"מ <u>2174</u>

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית שלומי

שם ישוב: שלומי

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מאמק 63\05

פורסמה בעיתון 17.2.06 ביום 17.2.06

ובעיתון 17.2.06 ביום 17.2.06

ובעיתון מקומי 15.2.06 ביום 15.2.06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל
2006-02-05
נתקבל

תכנית מס, מאמק-63\2005 במ
המהווה שינוי לתכנית מפורטת גבמ24

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית שלומי

שם הישוב: שלומי

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : תכנית מפורטת מס, מג/מק –
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס`ג/במ 24
ולתכנית מפורטת ג/13732 המאושרות

1.2 מקום-התוכנית : שלומי

מספר גוש**	חלקות	מגרשים
18221	15,16	57-58

1.3 שטח התוכנית : 549 מ"ד (על בסיס גוש רשום)

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון
ת.ד. 580 - נצרת עילית 17105
פקס : 04-6560521 טל : 04-6558211

עידו סבן - רח" האלה 87 שלומי - טל: 054-5969626

יזמי התוכנית:

ראובן מלכה - רח" האלה 85 שלומי - טל: 052-2793116

אדר" דבורה יעבץ - ת.ד. 130 כפר ורדים 25147
טל: 04-9974242

מגיש התוכנית:

אדר" דבורה יעבץ - ת.ד. 130 כפר ורדים 25147
טל: 04-9974242

עורך התוכנית:

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג'במ 24
ולתכנית המפורטת ג' 13732 המאושרות.

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
22-8-05	הכנה
6-12-05	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעות 1.8 הגדרות ומונחים:

בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

היעוד	סימון בתשרית
מבנה קיים -	קו שחור
גבול תכנית זו-	קו כחול עבה
קו בניין קיים-	קו אדום מתמשך
קו בניין מוצע-	קו אדום מקוטע
שטח ציבורי פתוח-	שטח ירוק
כביש קיים-	שטח אדום
אזור מגורים-	שטח כתום

1.10 טבלת שטחים

ממצב מוצע		ממצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח, (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	מגורים
	549		549	
100	549	100	549	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קווי בניין למגרשים 57,58

גוש 18221, חלקות 15,16 -

שלומי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קו בניין אחורי מ 4.00 ל 0

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

אזור זה מיועד למגורים וכל הזכויות בניה יהיו בהתאם לתכנית המפורטת גבמ 24 והתכנית המפורטת גו13732 המאושרות, מלבד קו בנין אחורי, שהוא 0 במקום 4.

כללי: לא יינתן 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.

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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

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. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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.

- 2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
- 1.5 מ.	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
- 5.0 מ.	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
- 11 מ'.	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
- 25 מ'.	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 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
 - 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 השבח ה:

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

4. 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.

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. ליבוי אש:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

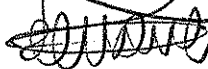
יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

דבורה יעבץ רנז
אדריכלית
מס רישוי 92509
טל: 04-9974242

עורך התוכנית:

ביבאר מהנא סלמה
מהנדס מדינת חוזר מוסמן
771 רשיון/מס'
טל: 04-9804186

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מסי 63/05
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מסי 3/2006 ביום 16.5.06
 ע"י הועדה
 סמנכ"ל תכנון


הודעה על אישור תוכנית מסי 63/05
 פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 5543
 מיום 22.06.06 ע"מ 3870

הודעה על אישור תוכנית מסי 63/05
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 24.5.06
 ובעיתון הארץ ביום 26.5.06
 ובעיתון מקומי אגון ביום 26.5.06