

200705

שם התכנית : שני קווי בנין- שלומי.

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 מחוז 26-03-2008
 נתקבל

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מסי א/א/א - 24/2006
 הועדה המסומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 6/2007 ביום 4.9.07

הרצף
 ממונה מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי ועדה-מקומית מעלה הגליל

תכנית מפורטת

סוג התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 15-05-2008
 נתקבל

הודעה על אישור תכנית מסי א/א/א - 24/06
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5825
 מיום 30.06.08

הודעה על אישור תוכנית מסי א/א/א - 24/2006
 פורסמה בעיתון בארץ ביום 20/5/08
 ובעיתון ארץ 16 אום ביום 23/5/08
 ובעיתון מקומי בארץ ביום 20/5/08

דברי הסבר לתכנית

שנוי קווי בנין במגרשים 717 ו-718; איחוד שני מגרשים
בשלומי.

מחוז הצפון

תכנית מס' מג/מק 27/2006

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	שני קווי בנין-שלומי.
שטח התכנית	1.2	1637 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב מילוי תנאים למתן תוקף
סיווג התכנית	1.4	מספר מהדורה 1 תאריך עדכון פברואר 2008 סוג התכנית תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) 4. תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים בניה.
		איחוד בהסמכת כל הבעלים בכל תחום התוכנית. ועדה מקומית

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
- 213/675 קואורדינטה מערב מזרח - X
- 775/075 קואורדינטה דרום צפון - Y
- 1.5.2 תאור מקום שלומי גוש 18316 ח"ח 35,39,40,59. מועצה מקומית שלומי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית שלומי
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית היתייחסות לתחום הרשות היתייחסות לתחום הרשות שלומי
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית רחוב מספר בית הרב מימון 60

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18316	מוסדר	חלק הגוש	-----	35,39,40,59

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
5981/ג	717,718

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג'5981/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנת ג'5981/ המאושרת ממשיכות לחול.	4229	14.07.94
ג'3500/	כפוף	תכנית זו כפופה לתוכנית המוצעת וימשחו לחיל העליה כלו ההוראות ת.ב.ע ג'3500/	2621	17.04.80

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
----	----	----	----

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית מעלה הגליל	מהנדס קזצ'קוב אלכסנדר	25/02/08	----	18	----	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית מעלה הגליל	מהנדס קזצ'קוב אלכסנדר	25/02/08	1	----	1:250	מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
-----	-----	0507995148	04-9995148	60/1 הרז מימון/1 הרז שלומי	-----	-----	06347976	אוהרון עישי	-----	

יזם במועל 1.8.2

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ישות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
-----	-----	0507995148	04-9995148	60/1 הרז מימון/1 הרז שלומי	-----	-----	06347976	אוהרון עישי	-----	

02/03/2008

עמוד 6 מתוך 18

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1. בעלים
---	04-6543272	---	04-6558211	רח' חורמון 2, ת.ד. 580, קריית הממשלה, נצרת עילית, מיקוד 17105	מינהל מקרקעי ישראל	---	---	מינהל מקרקעי ישראל	---	1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ira19702@rambler.ru	04-9975163	0507675540	04-9975163	ערמונית 8, מעלות	---	59183	304468408	קז'יקוב אלכסנדר	מתנדס	עורך ראשי
mahbubs@netvision.net.il	04-9978172	---	04-9978172	---	---	1003	---	סויד מתבוב	---	• מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל	ועדה המקומית

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שנוי קווי בנין בגוש 18316 ח"ח 35,39,40,59 בשלומי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שנוי קווי בנין בגוש 18316 ח"ח 35,39,40,59 מגרש 717 ו-718 בשלומי בהתאם למבנים הקיימים.
2. איחוד שני מגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				1.637	שטח התוכנית - דונם
בהתאם לתוכנית ג' 5981					מגורים - מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
-----	-----	100	מגורים א'
-----	-----	001	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1. מגורים א'

4.1.1. שימושים

ישמש למבנה מגורים על כל השרותים הנלווים אליהם כגון חדרי בטחון, גדרות, שבילי כניסה, מקום לפחי אשפה, חניה מצללת וכיו"ב.

הוראות:

4.1.2. בשטח זה יחולו ההגבלות הבאות:

א. בהתאם לתוכנית ג/5981.

ב. הבניה תותנה בהריסת כל מבני העזר המצויין מחוץ לקו בנין הסמן להריסה.

4.2. דרכים

4.2.1. שימושים

ישמשו לתנועה מוטורית, חניה כלי רכב וחנועת הולכי רגל על המדרכות הכלולות ברצועת הדרך. הם יהיו נגישים לכלל הציבור. מקומות חניה יוקצו בהתאם לתקן שיהיה תקף בזמן הוצאת היתרי הבניה.
בכל חלקה הגובלת בדרך שרחבה נופל מ 15 מ' יוקצה מקום חניה אחד לרכב פרטי, בתוך החלקה. כניסה לחניה זו תהיה מתוך הדרך הגובלת. מקום הכניסה יסומן ולא תותר בו חניה.

5 טבלת זכויות והולאות בניה

קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד-ציד-צד-צד	קווי בנין צד-צד-צד-צד	קווי בנין צד-צד-צד-צד	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר לדונם נט)	מספר יחיד	תכנית מ"ר משטח תא (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לפנייה	מעל לפנייה						סה"כ	שטחי בניה	שטחי בניה			
* לפי תשריט																
.5981 ברתום לתוכנית מאושרת ג/5981.																
* מבנים שחורגים מקו בנין סמנו להריסה על גבי תשריט.																
											שטח	שטח	שטח	1164	100	מגורים א'

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות:****6.1.1 מים:**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.1.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכניות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.1.3 ביוב:

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

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 המנה. 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).
- 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.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מתברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מתברת החשמל.

6.3 אשפה:

- סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4 איחוד:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לאיחוד למגרש אחד בהתאם למצוין בתשריט.

6.5 רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.6 מבנים להריסה:

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

6.7 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.

6.8 היטל השבחה:

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

6.9 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.

6.10 מקלטים:

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

6.11 כיבוי אש:

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

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית תביצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

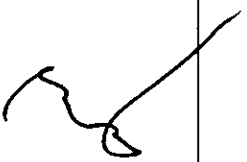

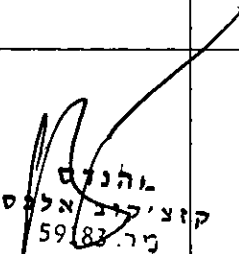
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			06347976	אוחיון עישי	מגיש התכנית
			06347976	אוחיון עישי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרע
	 ולהנדס קז'יקוב אלכס מ.ר. 59183	59183	304468408	קז'יקוב אלכסנדר	עורך התכנית