

2000301389-1

תכנית מס' ג/21478

מבאית 2006:2006
מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21478

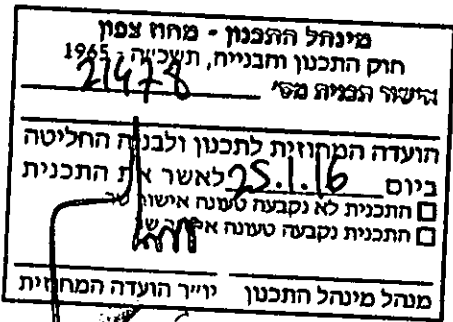
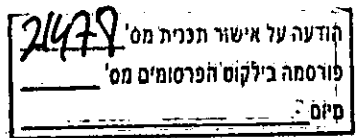
שם תוכנית: שלומי- מתחם מד"א וכיבוי אש

מחוז: מצפון

מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית שלומי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא ליצור מתחם חדש עבור מבנה ציבור והצלה שתכלול בין הפונקציות המותרים בו: כיבוי אש, מגן דוד אדום ושיטור אזרחי.
הוספת שטח מסחר עם הנחיה עבור חניה ציבורית לשימושי התכנית ושימושים הגובלים בתכנית.
שינוי יעוד ממסחר למגורים ומסחר לצורך יצירת רצף תכנוני עם מתחם 10 בתכנית המתאר ג/13764.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שלומי – מתחם מד"א וכיבוי אש
	מספר התוכנית	ג/21478
1.2 שטח התוכנית		15198.24 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	13
	תאריך עדכון המהדורה	03-2016
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
	קואורדינטה X	214025
	קואורדינטה Y	775600
1.5.2 תיאור מקום		שלומי- בסמוך לדרך מס' 11 בצפון ועל כביש 899 בדרום, מול הכניסה למועצה מקומית שלומי.
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית שלומי
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
	נפה	עכו
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	שלומי
	שכונה	לא רלוונטי
	רחוב	לא רלוונטי
	מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18322	מוסדר	חלק מהגוש	105	2- 8, 29, 79, 86, 97,

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	מרקמים : ישוב מיוחד גדול שטח בנוי בפועל קפלן 2003 מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	יעודי קרקע : ישוב עירוני הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור ב'- פגיעות מי תהום בינונית	כפיפות	תמ"א 34 / ב/4
7/6/2010		תכנית זו גוברת על התכנית ג/13764	שינוי	ג/13764
27/09/2004	5343	תכנית זו משנה לתכנית ג/11503 באזור מסחרי	שינוי	ג/11503
10/04/2006	5518	תכנית זו גוברת על התכנית ג/11124 בשטח ציבורי פתוח ואזור מגורים	שינוי	ג/11124
28/6/2007	5686	תכנית זו כפופה לתכנית ג/13915	כפיפות	ג/13915
09/1/1989	3612	תכנית זו גוברת על התכנית ג/5658	שינוי	ג/5658

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	03-2016	לא רלוונטי	25	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	03-2016	1	לא רלוונטי	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	03-2016	1	לא רלוונטי	1:500/250	• מנחה	נספח בינוי ונוף
		אלה חוטימסקי	05-2015	2	לא רלוונטי	1:250	• מנחה	נספח תנועה
		אלה חוטימסקי	08-2014	לא רלוונטי	10	לא רלוונטי	• מנחה	נספח ניקוז
		קורניה סגל	05-2015	1	4	1:500	• מנחה	נספח נופי
		עארף איברהים	08-2014	1	1	1:1250	• מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yossiv@iula.org.il	04-9809536		04-9950963	ת.ד. 77, שלומי 22832	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית שלומי				רשות מקומית

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yossiv@iula.org.il	04-9809536		04-9950963	ת.ד. 77, שלומי 22832	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית שלומי				רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מדינה
tzafontichnun@mimi.gov.il	6558266-04		6558211-04	תי"ד 580, נצרת עלית. 17105.	מס' תאגיד	רשות מקרקעי ישראל				• מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Diamant.gali@gmail.com	820763 5-04	052- 8510185	04 8210569	רח' המסילה 19, נשר	מס' תאגיד	מספר רשיון מקומית	36648	רוזה דיאמנט	אדריכלית	עורך ראשי
atmadid@netvision.net.il	04- 9800018	052- 5388495	04 9800323	רקפת, משגב	מס' תאגיד	מספר רשיון מקומית	50847	חנא עזמי אבו	מוסמך	מוסמך
segal.corina@hotmail.co.il	04- 8322293	050- 2711012	04-8322293	ת.ד. 3532 - חיפה, 31014	מס' תאגיד	מספר רשיון מקומית	18219	חויטמסקי קורניה סגל	מהנדס	יועץ מים וניקוז- כבישים
arefeb@enter.net.il	04- 9572284	052- 5208513	04-9572284	כפר סמיע, 20138	מס' תאגיד	מספר רשיון מקומית	1228	איברהים אערף	מוסמך	נספח עצים וגרים

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעודי קרקע למבנה ומסדות ציבור לחרום והצלה על מנת להקים תחנות מד"א ותחנת כיבוי אש ושיטור אזרחי.
הסדרת דרכי גישה וחניות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע:
מאזור מסחר-בתחם 11 לפי הוראות תוכנית מתאר ג/13764 ושטח לדרך משולבת לפי ג/11503:
- למבנה ומוסדות ציבור לחרום והצלה עבור מד"א, כיבוי אש ושיטור אזרחי,
- למגורים ומסחר בהתאם להוראות תכנית ג/13764- אזור מגורים מעורב בעסקים- מתחם 10,
- למסחר ומסחר עם הוראות חניה עבור חניה ציבורית,
- לשטח ציבורי פתוח, ודרך מוצעת.

קביעת השימושים ביעודי הקרקע.
קביעת הוראות וזכויות בניה בשטח התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	15.198 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(3) בהתאם לתכנית ג/13764 המאושרת : <u>בעיוד מסחר – מתחם 11</u> זכויות בנייה בהתאם לתכנית ג/11503 שטחים עיקריים : 5 מ"ר X 1000 = 5000 מ"ר סה"כ שטחי ס עיקריים : 5000 מ"ר		100	-4900	5000 (3)		מסחר
		2902.55	+2902.55	0	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
חניה	עתיקות	201,200	300	דרך מאושרת
לא רלוונטי	201,200	201,200	300	דרך מוצעת
לא רלוונטי	300		400	מבנים ומוסדות ציבור
לא רלוונטי	400		501,500	להצלה וחרום
לא רלוונטי	501,500	501,500	601,600	שטח ציבורי פתוח
600	601,600	601,600	700	מסחר
לא רלוונטי	700			מגורים ומסחר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
19.10	2902.55	מבני ומוסדות ציבור להצלה וחרום	9888.04	אזור מסחר-מתחם 11 (*)
7.07	1074.40	מסחר		
11.73	1783.43	שטח ציבורי פתוח		
10.70	1625.94	דרך מוצעת		
34.17	5192.54	דרך מאושרת	5309.20	דרך מאושרת
17.23	2619.38	מגורים ומסחר		
100.00	15198.24	סה"כ	15198.24	סה"כ

03/2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 25

(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	
4.1.1 שימושים	
א.	תחנת מגן דוד אדום על מתקניה.
ב.	תחנת כיבוי אש על מתקניה.
ג.	מקלטים וחדרים מוגנים.
ד.	מעבר תשתיות.
ה.	חניות ודרכי גישה, שבילים, גינון ופיתוח.
4.1.2 הוראות	
א..	כללי מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהמפורטים לעיל, במידה ואין הם מהווים מטרה אחת לשני. תותר דרכי גישה, שבילים, גינון ומעבר תשתיות.
ב.	עיצוב אדריכלי לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.
ג.	הוראות בינוי ופיתוח עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

4.2 שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א.	גינות וגנים ציבוריים.
ב.	חניות, דרכי גישה, מדרכות ושבילים.
ג.	מעבר תשתיות.
4.2.2 הוראות	
א.	כללי אסורה כל בנייה למעט השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1 לעיל. בתא 500: לא יותר נגישות ישירה מכביש 899 לתחום השצ"פ.

4.3 מסחר	
4.3.1 שימושים	
א.	חנויות קטנות (כגון קיוסק)
ב.	חניות, דרכי גישה, מדרכות ושבילים.
ג.	מעבר תשתיות.
4.3.2 הוראות	
א.	כללי תותר בניה למטרת מסחר עד 100 מ"ר (שטחים עיקריים + שירות). חניה: בתא שטח מס' 600 תותר חניה ציבורית.
ב.	עיצוב אדריכלי לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.
ג.	הוראות בינוי ופיתוח עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

4.3	דרך מאושרת/ מוצעת
4.3.1	שימושים
א.	מיועד לדרכים הכוללות מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, דרכי שירות, דרכים לעגלות ולאופניים, סככות ורחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים ומעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
א..	כללי אסורה כל בנייה.

4.4	מגורים ומסחר
4.1.2	שימושים הוראות
א.	בהתאם לתכליות שביעוד מגורים מעורב בעסקים בתכנית ג/13764 המאושרת. תנאי להוצאת היתר בניה בייעוד זה הוא הכנת תכנית מפורטת. מגורים בצפיפות עד 10 יח"ד לדונם נטו. תא שטח מס' 700 המיועד למגורים ומסחר יהווה חלק ממתחם 10 על פי תכנית ג/13764 ויוחלו עליו כל הוראות תכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח	צפיפות (יח"ד לח"מ) ליום (נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוליים (%)	שטחי בניה ב-3%			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד				
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מספר קומות							שטחי בניה כ"ס/ה"כ	מתחת לבניסה הקובעת					עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	
				מתחת לבניסה הקובעת								מעל לבניסה הקובעת	שירות							עיקרי שירות
3	3	3	3	1	5	12.5	-	-	-	130	(1)	-	100	400	מבנים (מוסדות ציבור לחרום והצלה)					
					15	50	-	-	-	130	(1)	-	100	400						
					5	12.5	-	-	-	12.5	(1)	-	12.5	600	מסחר					
										(3)			117.51	601						
													2619.38	700	מגורים ומסחר					

בהתאם לתכנית ג/13764

- (1) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה ישמר.
 (2) גובה המכסימלי נמדד ביחס לקרקע טבעי או חפורת, הנומכה מביניהם ככל דרוג של המבנה.
 (3) תותר שטחי בניה עד 100 מ"ר ושטח כולל.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: הניקוז אשר יתוכנן במסגרת תכנית זו, יתחבר למערכת הניקוז המתוכננת/ קיימת לפי תכנית אב לניקוז מאושרת בשלומי.
תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לפי נספח הניקוז המנחה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 1. לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

תשתיות חשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.
6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת
קווי התקשורת, טלביזיה בכבלים וחשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.

6.4. הוראות חנייה
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

6.6. הפקעות
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

6.7. חלוקה
ותכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות ותכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.8. שמירה על הנוף
הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

6.9. פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש. נזק לנוף.

6.10. סילוק מפגעים
הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונם.

6.11. עתיקות
<ol style="list-style-type: none"> כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו

בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.12. שימור משאבי מים

1. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
2. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ותדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים ותדירים.

6.13. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.14. תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הוועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבט פריד.
2. תנאי לקבלת היתר הינו הגשת נספח מים וביוב לכל מבנה.

6.15. שמירת על עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", "עץ להעתקה" או "עץ לעקירה": לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור או להעתקה.
- לעת מתן היתר בניה יסומנו עצים בוגרים בתחום המגרש עפ"י הטיפול המוצע בהם. במגרשים בהם יסומנו עצים בוגרים לשימור/עקירה/העתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.
 - ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.16. נגישות

הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבנייה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המתחייבים על פיהם וכן עפ"י ת"י 1918 – החלקים המצויינים בהוראות תכנית זו.

6.17. מבנים קיימים

היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספת מעליה בהתאם לתקן הישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	ביצוע כביש (תא שטח 300).	לא רלוונטי
שלב ב'	תתאפשר בנייה של כל תא שטח בנפרד. בתא שטח 400 תתאפשר בנייה של כל מבנה בנפרד.	כתנאי להיתר בתא שטח 400 : יש להגיש נספח מים וביוב שמתייחס לכל מבנה.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 11/2/13</p>	<p>חתימה: אדר' טל חמי מנהל מחלקת הנדסה מחוז המועצה - שלומי</p>	<p>שם: מועצה מקומית שלומי גבר'אל בעמון ראש מועצה שלומי ת.ז. 055657324</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד: 055657324</p>	<p>מועצה מקומית שלומי</p>	<p>תאגיד:</p>

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: Bosa Diamet</p>	<p>שם: רוזה דיאמנט</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	<p>רוזה דיאמנט</p>	<p>תאגיד:</p>

<p>תאריך: 11/2/13</p>	<p>חתימה: אדר' טל חמי מנהל מחלקת הנדסה מחוז המועצה - שלומי</p>	<p>שם: מועצה מקומית שלומי גבר'אל בעמון ראש מועצה שלומי ת.ז. 055657324</p>	<p>יזם במסגרת</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מועצה מקומית שלומי</p>	<p>תאגיד:</p>

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>תאגיד:</p>

מספר תאגיד: פילרסקי

אין לנו החנגדות עקרונות לתכנית. בתנאי שהתאגיד יממן את כל עלויות המבצע ויחזיק באחריות על כל מה שיתבצע. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כל כח להחליט על ענייני ליווים התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כעוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם סתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תזוה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק גוייחזר בזה כי אם נעשה או ויעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 11/2/13

רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי, תנועה, ניקוז, נופי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21478 ששמה שלומי- מתחם מד"א וכיבו אש (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>
א. לא רלוונטי	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
ב. לא רלוונטי	
 4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

Bosa Diamant

חתימת המצהיר

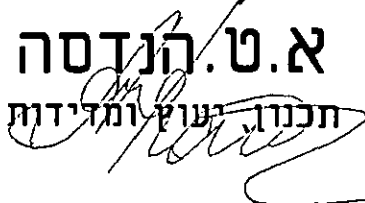
03-2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה : אלה חוטימסקי מספר זהות : 30615967 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21478 ששמה : שלומי- מתחם מד"א וכיבוי אש (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא : 50847.
 3. אני ערכתי את הנושאים : נספח תנועה בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א.ט. הנדסה
תכנון, עו"ש ומדידות



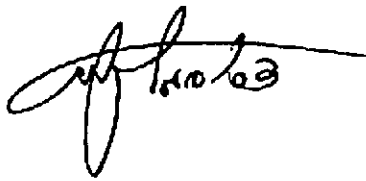
03-2016

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה: ד"ר קורינה סגל מספר זהות: 73113334 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21478 ששמה: שלומי- מתחם מד"א וכיבוי אש (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא: 18219.
 3. אני ערכתי את הנושאים: נספח נופי.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



03-2016

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/21478

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 17-06-2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

עארף אברהים מודד מוסמך ר.מ. 1228	<u>665</u> מספר רשיון	<u>עזמי אבו חנא</u> שם המודד
_____		_____
תאריך		תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 26-11-2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

עארף אברהים מודד מוסמך ר.מ. 1228	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>אברהים עארף</u> שם המודד
_____		_____
תאריך	חתימה	תאריך

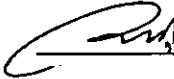
3. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 14-10-2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

עארף אברהים מודד מוסמך ר.מ. 1228	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>אברהים עארף</u> שם המודד
_____		_____
8/3/2016	חתימה	תאריך

הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/ 21478 שם התוכנית: שלומי- מתחם מד"א וכיבוי אש

עורך התוכנית: אדר' רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 03-2016 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		