

מחוז הצפון - נפת עכו

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מעלה יוסף

שם ישוב: מושב זיו הגליל

הודעה על אישור תוכנית מס' 10/2002 מא/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5133
מיום 28.11.02 ע"מ 631

ועדה מקומית מעלה הגליל
אישור תכנית מס' מא/א 10/2002
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 7/2002 ביום 4.09.02
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' מא/א 10/2002
פורסמה בעיתון בא 18.10.02 ביום 18.10.02
ובעיתון וואלה 14.10.02 ביום 14.10.02
ובעיתון מקומי בא 18.10.02 ביום 18.10.02

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' מג/מק- 10/2002 זיו הגליל
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס ג/ב"מ 39/ ג' 11013 זיו הגליל בתוקף (שינוי בכסוי קרקע)
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) פסקה (9)

1.2 מקום התוכנית:

התכנית נמצאת בזיו הגליל

נ.צ. מרכזי	מזרחי :	259000	צפון :	167000
מספר גוש	חלקות	מגרש		
18667	24,23,22,5	1-146		

שטח התוכנית:

שטח התכנית . כ- 223.0 דונם .

בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל -נצרת
קריית הממשלה נצרת עילית
טלפון –046558221

יחם התוכנית ועדה לתיכנון ולבניה מעלה הגליל

מושב מעונה – 24920

טלפון 04-9977913 ,04-9979659

מגיש התוכנית : ועדה לתיכנון ולבניה מעלה הגליל

מושב מעונה - 24920

טלפון - 04-9977913 ,04-9979659

עורך התוכנית: ועדה לתיכנון ולבניה מעלה הגליל

מרק פסין – מהנדס אזרחי

טלפון – 04-9979659,049977913

1.5 יחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שנוי תוכנית מפורטת מושב זיו הגליל ג/ במ 39/ ג' 11013 בתוקף, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכניות אחרות החלות על השטח, תוכנית זו עדיפה.

“ כל שאר הוראות תוכנית מס” ג/11033 תקיפות ובעינן עומדת פרט לשינוי המבוקש בתוכנית זו.”

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
03.03.2002	הכנה
	עדכון 1

הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

9. באור סימני התשריט:

1. גבול התכנית	קו כחול רצוף
2. גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
3. גבול גוש	קו עם משולשים הפוכים
4. גבול מגרש	קו ישר
5. מספר מגרש	מספר בעיגול
6. קו בנין	קו אדום
7. רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עיגול
8. קווי בנין של הדרך	מספר בשני צדדי העיגול
10. מספר דרך	מספר ברבע העליון

10. רשימת תכליות ושימושים

10.א. אזור מגורים א'

באזור זה תותר הקמת מבני מגורים חד-או דו-קומתיים. תותר הקמת מחסנים וחניות לכלי רכב במסגרת שטח שדות מותר. מחסן יתוכנן כחלק אינטגרלי של הבית. הבניה ע"פ התנאים המצויינים בטבלה (סעיף 3).

מרתף – קומת מוסד

תותר בנית מרתף לאיחסון ביתי ומתקני חימום ומיזוג אוויר. תקרת המרתף לא תעלה על 0.80 מ' מעל פני קרקע סופיים. תותר פתיחת חלונות במרתף.

יחידת אירוח

מומלץ כי בקומת הקרקע תהיה אפשרות ליצירת יחידת אירוח (צימר) בכניסה נפרדת, אשר תוכל לשמש גם בני הבית. אחוזי בניה של יחידת אירוח נכללים באחוזי בניה המותרים (ראה טבלה סעיף 3). מתן היתר מותנה במתן פתרון חניה בהתאם לתקנות התכנון ובניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.

עיצוב ארכיטקטוני של בניינים:

- א. כל הבניינים הכלולים בתוכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש. כל מרכיבי פיתוח השטח יוצגו בבקשה להיתר בניה.
- ב. לא תותר התקנת מתקנים כגון: מכלי אגירה למים, דודי חימום, קולטי שמש, סוככי שמש וכו', אלא במתקנות שתבטיח את הסתרתם או שילובם האדריכלי במבנה.
- ג. לא תותר התקנת ארובות חיצוניות לתנורי חימום אלא במתקנות שתבטיח את שילובם האדריכלי בחזיתות בניינים. מכלים לדלק נוזלי יהיו מוסתרים בקירות מגן בשטח המגרש או לחלופין קבורים בקרקע.
- ד. לא יותר חיבור חשמל לבניינים אלא ע"ד כבל תת-קרקעי.
- ה. גמר קירות חוץ לפחות 65% מקירות החוץ של הבית יצופו באבן מקומית בגוון בהיר או אוקר בעיבוד סלטיש או טובוזה בבית או בציפוי, העומדים בדרישות התקן, ומתוכם החזית הקדמית כולה תצופה באבן ולפחות 6 מ' לעומק החזיתות הצדדיות. שאר הבית יצופה בציפוי "קשיח" (אבן, גרנוליט, קרץ פוץ, סיח צבוע בצבעים רחיצים בגווני הלבן והאוקר). יאסר השימוש בגימור אבן נסודה או שיש. כל מסגרות הפתחים והכרכובים יבוצעו מאבן ויוגשו לאישור במסגרת הבקשה. במידה ואדריכל הבית יציע הצעה המחלקת את האבן בצורה שונה, אך הצעה זו תהיה כחלק מחשיבה כוללת של תכנון הבית ותשמר את איכות החזיתות, ניתן יהיה לאשרה ובתנאי שהשטח הכולל של ציפוי האבן יהיה 65% משטח קירות הבית.
- ו. תותר הקמת מבני עזר לדבות סככות, חניה מקורה או כל מבנה אחר בתחום המגרש אך ורק אם מבנים אלו יתוכננו כחלק אינטגרלי של מערכת מגורים או הקירות התומך בחזית של המגרש.
- ז. תותר קמת בריכת שחיה בתחום קו בניין. בריכת שחיה תופיע בבקשה להיתר בניה.
- ח. גגות. יותר גגות משופעים, מקומרים ושטוחים. גגות המשופעים והמקומרים יכוסו ברעפי חרס/ בטון או בלוחות נחושת או אלומיניום בגוון טורקיז.

יאסרו " שובכים " בגגות המשופעים . יותר חלונות במישור הגג או מרפסות ה" הגרעות" מתוך גג הרעפים
שיפוע מרכזי של הגג יפנה לכיוון הרחוב ממנו נכנסים לבית.
יאסרו אדגזי רוח מעץ ומבטון . יש לבצע את הניקוז באחד השיטות : א' או ב' או בכל מקרה לפי ת.י 1205 חלק 2. יאסר מצב בו ידאו הדודים מהרחובות.
ט. שילוט.
שילוט ומספר בית יהיו על פי מקומות ודגמים מאושרים ע"י האגודה.
י. מסתורי כביסה.
מסתורי כביסה יותכנו וישולבו בתכנון הכולל ויהיו חלק ממנו ויופיעו בתוכניות ההיתר יאסר השימוש במסתורי פלסטיק.

1.10 טבלת זכויות תכליות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים 1992)

שם אזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בניין			אחוזי בנייה/ שטח בנייה מקסימלי					גובה בנייה מקסימלי	
		צ	א	ק	מפלס מעל למפלס כניסה במ"ר	מתחת למפלס כניסה במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר	שטחי שדות במ"ר	תכנית (כיסוי קרקע) במ"ר	סה"כ מ"ר	מס' קומות
אזור מגורים א'	500	3	5	4 5	150**	150**	240	60 כולל מרתף	עד 180	300	2
מ	ס	ר	י	ם							

פרק 2 - מסורות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מסורות התוכנית:
שינוי בשטח לכיסוי קרקע במגרשים למגורים.

כיסוי קרקע	קיים		מוצע
	180 מ"ר		220 מ"ר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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.

* אזור מגורים : אזור זה נועד לבניית בתי מגורים, מבני עור כגון מחסנים ותניות לפרטיים

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות לפי תכנית ג/ 11013

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: