

2011-2012

✓

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מסי מאמן - 18/2005
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מסי 3/2005 ביום 19/4/05
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

- 1 -

מחוז הצפון - נפת עכו

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מעלה יוסף

שם ישוב: נווה זיו

הודעה על אישור תוכנית מסי מאמן - 18/2005
 פורסמה בעיתון בארץ ביום 24.9.05
 ובעיתון הארץ ביום 30.9.05
 ובעיתון מקומי אחבא ביום 30.9.05

הודעה על אישור תוכנית מסי מאמן - 18/2005
 פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 5462
 מיום 24.11.2005 ע"מ 612

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 2005-09-04 -
 נתקבל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' מג/מק-18/2005 שינוי הוראות התוכנית
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' גבמ/39 ו-ג/11013 בתוקף.

1.2 מקום התוכנית:

התכנית נמצאת בנווה זיר

מס' גוש	חלקי חלקות
18667	5, 24, 23, 22

3. שטח התוכנית:

שטח התכנית כ- 223.0 דונם.

1.4 בעלי עניין:

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

יחס 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 לשוני תוכנית מפורטת מס' ג/ 11013 וגבמ/39 בתוקף בנווה זיר,

ב כל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכניות אחרות החלות על השטח, תוכנית זו
עדיפה.

1.6 מטמכי התוכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים - מטמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
01.04.05	הכנה
	עדכון 1

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

פרק 2 - מסורות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מסורות התוכנית:

1. תינתן אפשרות לבנות מחסנים בקו אחורי וצידי 0 בהסכמת שכנים.
2. תותר בניית מחסנים מעץ, פלסטיק, בלוקים בציפוי סיח לבן או ציפוי אבן בגובה של 2.20 מטר עם גג שטוח או 3 מטר עם גג משופע ובגודל של עד 12 מ"ר.

פרק 3 הוראות נוספות

1. איכות הסביבה – מטרדי רעש:
לא תותר פעילות היוצרת רעש חזק או בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים.
מפלסי הרעש המותרים בשעות הפעילות יותאמו לסביבה מגורים באזור כפרי בתקנים מחמירים.
2. מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
3. ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
4. ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
5. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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.

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') 21 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.

ב. 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 300 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור
והסכמה מחברת חשמל.
המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר
תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

2. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר
תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6. 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.

7. סילוק עודפי עפר: שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה
האזורית, כל זאת באחריות היזם.

פרק 4 - הוראות כלליות:

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשרים.
במידה וההליך הינו של איחוד וחלוקה יש לפרט את מילוי התנאים הנדרשים עפ"י
סעיפים 121-122 לחוק התו"ב.

1.2 תוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין
בסבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית
באמצעות תשרים חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי
ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לדשות
המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

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

4. היסל השבחה: היסל השבחה יוסל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק
התכנון והבניה.

5. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה
(התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת
ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבסחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

7. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

8. מבנים קיימים: מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חדור לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

9. עתיקות:
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות ותשל"ח.

10. מבנים להריסה:
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה תוכנית זו.

11. תנאים לביצוע התוכנית:
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסכמות לכך.

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

בעל הקרקע:

הוועדה המקומית לתכנון
ולבניה
מעלה הגליל

זיס התוכנית:

מרק פסין
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

מגיש התוכנית:

הוועדה המקומית לתכנון
ולבניה
מעלה הגליל

עורך התוכנית:

אין לנו התנגדות ערכונית לתוכנית בתנאי שנו תרם מתואמת עם
רשויות העברת המידע והתכנון.
ליוזם התוכנית אין לכך בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הודעה השטח יחידים שטח התכנון מתאים ביוזם יחידים יחידים יחידים
בניית התכנית כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
ליוזם התכנון שטח שטח התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
בניית התכנית שטח שטח התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
הודעה התכנון שטח שטח התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
הפרדת זכויות שטח שטח התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
כל זכות אחרת העומדת לנו זכות התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.
התחייבות התכנון כל עוד זכות התכנון כל עוד זכות שטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת.

תאריך: 2019.05

מינהל תכנון ופיקוח
נושא: תכנון