

200167

מחוז הצפון, נפה כנרת
מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

תכנית מס' ג/4983

שינוי לתכנית מתאר מחוז הצפון מס' 852 (ת.מ.מ.2)

לישוב - גבעת אבני (לוביה)

מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון

פרק א: התכנית:

1. מועצה אזורית : גליל תחתון.
2. מחוז : הצפון
3. נפה : כנרת
4. מקום : גבעת אבני (לוביה)
5. נ.צ. : 190,900-191,800, / 241,700-242,900
6. גבולות התכנית : כמותחם בתשריט בקו כחול
7. שם וחלות התכנית : תכנית בנין עיר מס. ג/ 4983 שינוי לתכנית מתאר מחוז הצפון מס' 852 (ת.מ.מ.2).
8. התשריט : התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. שטח התכנית : כ - 774.0 דונם.
10. גושים וחלקות : גושים | חלקות
15228 18,22,23,31,33,50-78,85,91-94
בשלמות וחלקים מ: 3,17,21,29,30,81,
.84
15229 48,52-66,70-93,99,102,103
וחלקים מ: 45-47,67-69
15241 7-14,23-25 בשלמות וחלקים מ:
1-4,6,17-20,22,26-29,51,54
15242 24-45,85,87,97 בשלמות וחלקים מ:
14-16,18,23,45-47,58 59,62,63,98
11. יזומי התכנית : אגודת נחלת נפתלי והמועצה האזורית גליל-תחתון.
12. מגישי התכנית : אגודת נחלת נפתלי והמועצה האזורית גליל-תחתון.
13. עורך התכנית : אדריכל רשמן שאול
רח' השופטים 52, רמת-השרון
טל: 03-5404148
14. מבצעי התכנית :

15. מטרת התכנית _____ א. תיחום שטח פיתוח לישוב גבעת-אבני.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים השונים בתחום התכנית, כולל פרצלציה בתכנית המפורטת.
- ג. התווית רשת דרכים למינהן וטווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני צבור, מבני משק, קיט ונופש באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות טפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב: פירוש מונחים והגדרות:

1. התכנית : תכנית מפורטת לישוב גבעת-אבני כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה : ועדה מקומית גליל תחתון.
3. איזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
6. גובה מבנה: יקבע מעל פני הקרקע הטבעית.
- לא יבלוט מעליו כל חלק מהמבנה, יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחימום מים כמפורט להלן בסעיף 2.7.2 - 2.7.
7. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו: השטח המתקבל על פי מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.

9. אזור לתכנית בינוי:

א. כל אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בינוי אשר לגביו תוגש ותאושר תכנית בינוי (בשרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד) ע"י הועדה המקומית

ב. תכנית בינוי תעשה ע"ג רקע מפת מדידה מוסמכת ותכלול חלוקת שטחים, העמדת מבנים, קביעת גובהם, הגדרת השטחים הפתוחים וחלוקתם וקביעת רום השטחים.

10. המהנדס: מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

11. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

השטחים המיועדים לצורכי צבור בתכנית זו יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.

5695678
5

פרק ג': חלוקה לאזורים

לוח האזורים:

יעוד	שטח בדונמים	%
1. מגורים א'	350.0	45.2%
2. מגורים מיוחד	52.0	6.7%
3. בניני צבור	56.0	7.2%
4. מרכז אזרחי	10.0	1.3%
5. מרכז ספורט	23.0	3.0%
6. קיט ונופש	40.0	5.2%
7. דרכים	148.0	19.1%
8. צבורי פתוח	78.0	10.1%
9. שטח חקלאי	17.0	2.2%
סה"כ	774.0 דונם	100.0%

ציוני התשריט

גבול התכנית	קו כחול מלא
גבול תכנית מבוסל	קו נקודותיים בכחול
גבול עיבוד לפי מ.מ.ל.	קו מרוסק בכחול
אזור מגורים א'	צבע כתום
אזור מגורים מיוחד	צבע כתום מותחם בכתום כהה
שטח למבני צבור	צבע חום מותחם בחום כהה
מרכז אזרחי	צבע כתום ופסים בחום כהה באלכסון
מרכז ספורט	צבע ירוק מותחם בחום כהה
מלונאות, קיט ונופש	צבע צהוב מותחם בחום כהה
שטח עתיקות	מותחם בקו שחור מקוטע
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
אזור לתכנית בינוי	מותחם בקו אדום מקוטע
דרכים קיימות	צבע חום
דרכים מוצעות	צבע אדום
דרך לבטול	קוים אדומים חוצים באלכסון

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית.

1. תכליות ושימושים:

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של התכנית המפורטת:

בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תוכן לכל אזור הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה המבוססת על מדידת השטח.
2. יקבעו תנאים ויובטחו הסדורים לבצוע נקוד הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד' - לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשרותים דלעיל.
3. נקבעו התנאים והיבטחו הסדורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, לישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
4. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאחריים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

פרק ה': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.

1. כללי

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הוועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפופות לסעיף א' לעיל, יהיה אפשר, בתכנית המפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השרותים שהוא נועד לספק, הן לתושבים.
- ד. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

2. אזורי מגורים: אזורים אלו נועדו למגורים בלבד.

2.1 אזור מגורים א':

שטח זה מיעד לבניית בתים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 500 מ"ר, (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט) באחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1 בניית מבנים חד משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

רוחב מגרש מינימלי	18.0 מ'
קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך	5.0 מ'
קו בנין אחורי	4.0 מ'
קו בנין צדדי	4.0 מ'

במגרשים שרחבם קטן מ-20.0 מ', יהיה רשאי מהנדס הוועדה, לפי שקול הוועדה לתת הקלה בקווי בנין צדדיים עד 10%

2.1.2 בניית בתים צמודים (דו משפחתיים), כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר משותף של מרפסת השייכת כל אחת לבית בודד. בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה של שני בעלי המגרשים במקרה של בניית אחד משני הבתים יש לבצע את גימור הקצר כבנגמת שאר הקירות החיצוניים. בקיר משותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

קו בנין קדמי (כנ"ל)	5.0 מ'
קו בנין אחורי	4.0 מ'
קו בנין צדדי משותף	0.0 מ'
קו בנין צדדי שני	6.0 מ'

2.1.3 בניית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לוועדה באשורה והסכמתה ובהסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש גם לגבי מבנים בודדים על המגרש (העמדה אקסטרית) במקרה זה יגדל קו בנין הצדדי ל-8.0 מ'.

2.1.4 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קוי הבנין הנוספים (מעבר לקוי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קוי בנין צדדיים.

2.1.5 מבני עזר - בתחום אזור המגורים

תותר הקמת מבנה עזר אחד בשטח עד 40.0 מ"ר שיכלול פונקציות חניה/מחסן ביחידה אחת לגביה יהי קרי הבנין כלהלן
 קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לרחוב, כביש זרד) 2.0 מ'
 קו בנין צדדי 0.0 מ'
 קרי בנין אלו מחייבים ואינם באים לציין מידת מינימום.
 נקוד גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש השכן.

2.1.6 שטח בניה מותר:

א. בשתי קומות סה"כ עד 220 מ"ר מזה עד 150 מ"ר במפלס אחד.
 מבני העזר המצוינים בסעיף 2.1.5 לעיל כלולים בשטח זה.
 ב. בבניה בקומה אחת בלבד יותרו 150 מ"ר למגורים, מבני העזר שבסעיף 2.1.5 לעיל אינם כלולים בשטח זה.
 ג. מרתף בהוראתו כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לא יעלה על שטח של 40 מ"ר. זאת בנוסף לאמור בסעיף א' לעיל.
 ד. גודל המבנים למגורים לא יפחת מ - 75 מ"ר.

2.1.7 גובה מבנה:

א. בשתי קומות עם גג רעפים 9.5 מ'.
 ב. בשתי קומות עם גג שטוח, כולל מעקה לגג 8.0 מ'.

2.2 טפוסי בתים:

יוכנו מספר טפוסי בתים למגורים מהם יבחר המתישב את התכנית המתאימה לו. אופי הבית וחומרי הגמר יחייבו את כל המתישבים.

2.3 אזור מגורים מיוחד:

אזור זה מיועד לבנית בתים בצפיפות עד 8 יח' לדונם נטן בבתיים טוריים או בשיטת שטיח.
 הבניה תותר על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.

2.4 אם כתוצאה משפוע המגרש יוצר חלל משופע בין פני השטח ותחתית

רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גובהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפה. מרווח שיוצר מעל גובה זה יאטם בבניה.
 במידה וגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחלופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות או לחלופין להשתמש בה כקומת עמודים מפולשת, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.6 לעיל. בשום מקרה לא יהיו הגבהים המוחלטים שונים מהנאמר בסעיף 2.1.7

2.5 גימור חזיתות הבתים:

- 2.5.1 בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נטורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט וכפוף לאמור בסעיף 2.5.2 להלן.
- בניית בתים מעץ תותר בכפוף לכל ההנחיות שבתקנון.
- 2.5.2 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הטופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המופנים לרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.
- 2.5.3 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחומרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על אספלט.
- 2.5.4 גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר שגימורו שונה מגימור הבית או מחומרים נחותים.

2.6 מקלוט:

במקלטים משוחפפים עפ"י תקנות הג"א כמפורט בפרק ח(3).

2.7 דודי שמש:

- ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, באישור הועדה.
- 2.7.1 בגגות הרעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג או כל מתקן צמוד למבנה ובאישור הועדה.
- 2.7.2 בגג שטוח המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה לגג כשהדוד מטפוס "שוכב".

2.8 מתקן כביסה:

- 2.8.1 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה.
- 2.8.2 מתקן נפרד יוסתר כדוגמת גדר כמפורט להלן ויובא לאשור הועדה. בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באשור הועדה.

3. אזור למבני צבור:

א. יעודו של שטח זה ל:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. מוסדות בריאות, זת ותרבות.
 3. מוסדות חנוך, בתי ספר, מועדונים וספורט.
 4. גני ילדים ופעוטונים.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה.
- ג. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות והתאמתם לטופוגרפיה, יהיו עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
- ד. אזור זה מוגדר כאזור לתכנית בינוי על כל המתחייב בזה.

4. מרכז אזרחי:

שטח מיועד למבני משרדים ומלאכות קלות ונקיות. מוסדות ומשרדים מקומיים, משרדים להשכרה ומסחר כולל: בנק, בתי קפה, מסעדה, חנויות, כלבו וכד'. מוגדר כאזור לתכנית בינוי באשר הועדה המקומית. תכנית בינוי תכלול גובה מבנים ומרחקים בין המבנים. אזור זה מוגדר כאזור לתכנית בינוי.

5. שטח צבורי פתוח:

יעודו של שטח זה ל:

1. שטחים לגינות, גנים וחרשות.
2. מגרשי משחקים.
3. משטחים שמורים לצרכי נקיון.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באשר הועדה.
5. מקלטים.
6. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

6. שטח לספורט:

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחנוך גופני. אזור זה מוגדר כאזור לתכנית בינוי.

7. אזור מלונאות, קיט ונופש:

אזור זה מיועד למבני קיט ונופש ומתקני ספורט ובדור נילווים, מסעדות, קיוסקים, מבני עזר וכד'. גובה המבנים לא יעלה מעבר לקו גובה +294. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית בינוי שתוגש לאשור הועדה. אזור זה מוגדר כאזור לתכנית בינוי.

8. בית קברות:

השטח המיועד לבית עלמין - מחוץ לגבולות התכנית. תוכנית תוכנית - מ"א 19
 לבית קבורה

9. שבילים ורחבות:

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חרום ושרותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

10. דרכים:

הדרכים האופקיות מס' 4,5,6,7,8,9,10,11,15 (חלק) 3 יהיו רחובות משולבים.

11. שטח חקלאי:

מותר יהיה השמוש לגדולים חקלאיים. לא ינתנו היתרים להקמת מבנים חקלאיים לחי ולצומח. אסור יהיה שמוש שיש בו סכון אקולוגי, סכון של מטרד הימדי, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים ומפגע לפי הלכת אגרה רמה. קיומן או אי קיומו של סכון אקולוגי קיים או עתידני יקבע ע"י משרד החקלאות והבריאות והרופא הוטרונרי הרשותי. לא תותר פריצת דרכים בשטח החקלאי.

פרק ו: פיתוח, נסיעות וקירות גבול:

1. פיתוח:

- 1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם תכנית הבנוי תצורף עם תכנית פיתוח וגינןן בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי תצורף לבקשה תכנית פתוח למגרש.
- 1.2 קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.
- 1.3 שביל גישה - אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון רסוק.
- 1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל הגישה.
- 1.5 גדרות - מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- 1.6 שער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר)
- 1.7 מסלעות - מאבני האזור עם כסוי אדמת גן וצמחים.
- 1.8 סככות חניה - לפי תכנית אחידה ובאשור הועדה המקומית.
2. מתקני אשפה ציבוריים:
- בהתאם לשיטת פינוי האשפה בישוב, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת בדחוב. הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.
3. סילוק מפגעים:
- 3.1 הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו ואת אופן הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סכון למשתמשים בדרך.
- 3.2 לא מילא, מי שנמסרה לו הודעה על פי סעיף 3.1, אחת ההוראות המשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבונו.
4. נסיעות עצים ושמירתם:
- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ז: תשתית, נקוד, תעול ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי נקוד, ביוב ותעול.

הוועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז הביוב והתעול. הוועדה רשאית לחייב את בעל החלקה לאפשר העברת קווי ביוב או תיעול בתחום החלקה ולאפשר גישה לקווים לצורך תחזוקתם.

2. דרך גישה:

דרך גישה לשרותים כגון: מים, ביוב, קוי חשמל אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים - לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותקון הקווים.

3. ניקוז:

הוועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתרי בניה, שיובטח ניקוז של אותה חלקה עליה מוגשת תכנית בינוי או בקשה לבנין או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישות הוועדה ובאישור משרד הבריאות.

5. פינוי אשפה מרכזי:

פינוי האשפה מהישוב באחריות המועצה האזורית ובמסגרת תכנית האב לגליל. בשלב א' תפונה האשפה באמצעות מזבלת שדה אילן.

6. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

7. תיאום:

בכל הענינים הנדונים בפרק זה. תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשות המקומית.

8. חשמל, תקשורת:א. חשמל:

א1. רשת מתח גבוה:

1. רשת מתח גבוה בתחום הישוב תהיה בנויה בכבלים תת קרקעיים.

2. שנאי המתח הגבוה יותקנו על עמודי מתכת.

א2. רשת מתח נמוך:

1. רשת מתח נמוך בתחום הישוב תהיה בקווים עיליים על עמודי רשת החשמל.

2. חבורים לביניני המגורים ומוסדות הצבור יהיו בכבלים תת קרקעיים.

ב. טלפונים:

תשתית רשת הטלפונים בתחום הישוב תהיה תת קרקעית.

ג. טלוויזיה:

1. תשתית רשת הטלוויזיה בתחום הישוב תהיה תת קרקעית.

2. תורך ומערכות האנטנות יהיו שכונתיים וישרתו את כל צרכי הישוב.

3. לא תורשה התקנת אנטנות פרטיות על גגות הבתים.

פרק ח: שונות.1. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ 5.0 מ' מהקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו, או במרחק קטן מ 3.0 מ' אם הקו הוא של מתח גבוה של 22 ק"ו, או במרחק קטן מ 2.0 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

2. פיקוח על הבניה:

הועדה רשאית לקבוע סדרים לפיקוח על בצוע התכניות.

3. מקלטים:

יוקצו חלקות למקלטים משותפים. פריסתם תקבע בהתאם לתכנית בינוי באשור הרשות המוסמכת ובאשור הוועדה.

4. חניה:

באזורי המגורים יובטח מקום חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש. באזורי מבני הצבור ומוסדות, תעשייה ומלאכה תקבע החניה לפי דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן בהתאם לתקן חניה.

חתימות:

חתימת המתכנן:

Handwritten signature and date: 22/2/90

חתימת המגיש:

גבעת אבני
עמותה להתישבות קהילתית

תאריך:

26.2.90

חתימת הרעדה:

Official circular stamp with Hebrew text and a handwritten signature over it.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
4983 הפקדת תכנית מס.
וועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.6.84 לאפקיד את התכנית.
י"ר"ר הוע"ח המחוזית

4983 וועדה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3774
מיום 17.6.90 3104