

2007043

חוק התכנון והבניה

מרחב מחוז הצפון

מרחב תכנון גולן

ע.י.ב

תוכנית מפורטת למושב אבני - איתן

5201

מספר

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות.

1. כללי:

פירוש מונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

החוק:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התוכנית:

תכנית מס' 5201 כוללת תשריט להוראות.

הוועדה:

הוועדה האזורית לתכנון ובניה - גולן - בקצריק.

איזור:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או ע"י סמני היכר אחרים, בין באחד מהם ובין בעירופיו כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבניי שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

קו בניין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו הדרך:

קו המגדיר את גבולות עידי הדרך - כולל כל הכלול במונח דרך, לרבות שפכים, תעלות למי-גשמים ומעבר מים. קירות תומכים של דרכים, גדירותיהן ומעקהן.

פרק א'.

1. המקום: מושב אבני-איתן.
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת למושב אבני-איתן ותחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה. בכל העניינים הכלולים בה.
5. שטח התוכנית: 1.194.3 דונם.
6. יוזמי ועורכי התכנית: המחלקה להתישבות של ההסתדרות הציונית, חבל-הגליל צפת.
7. מבצע התוכנית: המינהל לבנייה כפרית - מחוז הצפון.
8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל³, נצרת=עלית.
9. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפתוח של מושב אבני-איתן.
ב. קביעת אזורית ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית.
ג. התווית רשת דרכים וסיווגה.
ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את בנית המגורים, מבני הציבור והשרותים ומבני המשק באזורים בהם מותרת הבניה.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית וסמונם בתשריט:

שטח ב-%	שטח בדונם	סמוך בתשריט	אזור
13.7	163.8	כתום	1. אזור למגורים
2.3	27.2	צהוב	2. איזור מגורים לבעלי-מקצוע
0.7	8.2	חום מותחם בחום כהה	3. איזור למבני ציבור
39.1	466.8	פסים ירוקים	4. שטח חקלאי מיוחד
1.7	20.6	ירוק מותחם בחום כהה	5. שטח ספורט
25.1	300.0	ירוק	6. שטח צבורי פתוח
1.5	18.2	סגול מותחם בסגול כהה	7. אזור למלאכה ואחסנה
2.4	28.8	ירוק בהיר	8. שבילים
13.5	160.7	אדום	9. דרכים וחניות
-	-	פסים דקים אדומים	10. דרכים לביטול
100.0 %	1.194.3		סה"כ

פרק ד' - רשימת תכליות ושימושים:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

1. כללי:

אזור זה מיועד לבנית מגורים בלבד והבניה באיזור זה עפ"י תוכנית.

2. אזור מגורים:

הבניה מותרת באיזור זה עפ"י תכנית זו או תוכנית בנוי שתוגש בנפרד למגורים זמניים.

3. אזור מגורים לבעלי מקצוע:

4. איזור המרכז או איזור לבניני צבור וספורט:

א. הבניה תותר באיזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוי שתוגש בנפרד.

ג. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שרותים מסחריים ומחסניים.
3. מוסדות בריאות דת, תרבות וחינוך.
4. מועדונים ומתקני ספורט.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת.

1. שטחים לגינות וגנים צבוריים, חורשות.
2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
3. מתקנים הנדסיים למניהם באיזור הועדה.

5. שטח צבורי פתוח:

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולעי רגל, דרכי שירות, דרכים ועגלות לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך הדרכים.

6. שטחים לדרכים:

7. איזור חקלאי מיוחד:

חלק מחלקת המתישב או חלקה נפרדת שתותר לאחר הקצאת אזור מגורים, ישמש שטח למבנים משקיים לאחסנת כלים וחמרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים.

שטח מבני משק לפרטיים:

מיועד למבני איחסון ומלאכה לצרכי המשק החקלאי.

8. מלאכה ואסחנה:

לוח שימושים והגבלות בניה:

קד בניה ומרווחים	מס' קומות	מס' יח'	שטח הבניה	אזור
מרוח קדמי לפי התשריט. מרוח צדדי-4מ' מרוח אחורי-4מ'	2 קומות 7.5 מ' מהקרקע כולל קומת עמודים	2 יחידות 200 מ"ר בכל יח' דיוור.	שטח הבניה יהיה לא יותר מ-25% משטח החלקה ולא יותר מ-200 מ"ר לכל יח' דיוור.	מגורים
על פי תוכנית בינוי שתוגש באישור הועדה המקומית.				בניני ציבור וספורט
לפחות 6 מ' ביץ מבנה למבנה.	2	-	לא יותר מ-40% מכלל השטח.	מלאכה ואחסנה
	-	-	40% מהשטח	חקלאי מיוחד

פרק ה' - הפקעות

ההפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבנייה - 1965 - תשכ"ה.

פרק ו' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב ואיך להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול לאורך הדרכים.

2. הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב. *כאשר אין צורך בתיווך*

חניה: החניה על פי תקן החניה המאושר.

4. אשפה:
המיכלים ירוקנו אל מיכלים נגררים שמסלול תנועתם יהיה על גבי כבישים ושבילים.
המיכלים ירוקנו במזבלה האיזורית.

5. מקלטים:
מקלטים שעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשרור הועדה, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

פרק ז' - חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל עיליים, וניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק מציר הקו</u>	<u>מרחקים מהתייל החיצוני</u>
2.24	2 מטר
6.50 בשטח בנוי	5 מטר
פתוח " 8.75	6.25
בנוי " 12.50	9.00 מטר
פתוח " 18.50	12.00 מטר

ברשת מתח נמוך
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו

בקו מתח עליון עד 150 - 110

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו נאין לחפור ומעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות:

הירוס והמתכן:

בעל הקרקע:

המבצע:

משרד הפנים
חוק השכונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מבא
מרחב תכנון מקומי מבא
תכנית מס' 5201
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 10/11/86
מיום 28.7.86 החלטה לתת תוקף
לתכנית הנכנסת לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון 31
יושב ראש הועדה י. ג.

הש"ח מס' 5201 בענין מבא תוקף תכנית
התכנון מס' 3558 תוקף 10/11/86 תאריך 28.7.86