

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי - מטה - אשר

מרחב הצפון

תוכנית מפורטת מספר 6637.....

מושב א ח י ה ר ד

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 6637

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.6.89 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6637

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4069
מיום 30.1.89 והוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה להפקדה.

1989 ינואר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר

תכנית מס. 6637 מפורטת

נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 15
מיום 30.1.89 והוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה להפקדה.

יו"ר הועדה

מזכיר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי צפון

מרחב תכנון מקומי מטה - אשר

פרק א' - התכנית

- מושב אחיהוד.

1, המקום :

- כמוחתם בקו כחול בתשריט,

2. גבול התכנית :

- תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית
כמסומן בתשריט ותהיה כפרפה לתכנית מתאר
האזורית.

3. חלות התכנית וכפיפותה :

- בתשריט בק"מ 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהנוה
חלק בלתי נפרד ממנה,

4. התשריט :

- כ - 532.5 דונם

5. שטח התכנית :

גושים : 18510, 18511, 18509.

- המנהל לבניה כפרית - מחוז הצפון.

6. יוזמי התכנית :

- הסוכנות היהודית חבל הגליל - אדר' ש, היימן,

7. עורכי התכנית :

- המנהל לבניה כפרית מ, השכונ צפת.

8. מבצעי התכנית :

- מנהל מקרקעי ישראל, ת"ד 850 נצרת - עילית,

9. בעלי הקרקע :

- א, תיחום שטח הפתוח של מושב אחיהוד.

10. מטרות התכנית :

ב, קביעת אזורים נעתנות קרקע לשמושים שונים
בתחום התכנית.

ג, התווית רשת הדרכים למיניהן וסינוגן,

ד, קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי
אדם, מבני צבוק נשרותים ובניגי משק,
באזורים בהם מותרת הבניה.

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

1. כללי -

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו,

2. הגדרות ופרוש מונחים

החוק:

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

התכנית:

תכנית מס':....., 1989 (כולל התשריטים וההוראות)

הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית,

אזנר:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקונו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם נבין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזנר נאת ההנאות שנקבעו לכך לפי תכנית זו,

פרק ג' - הגשת מסמכים

הירזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרש לעשות כך לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכנית לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כ"כ, יכולה הועדה המקומית לדרוש, צבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא, לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר בחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
15.5	82.7	אזור מגורים א'
8.0	42.6	שטח לבניני צבור - ספורט
2.4	12.9	שטח צבורי פתוח
1.7	8.9	דרכים מוצעות
9.0	47.7	דרכים קיימות
53.4	284.0	שטח חקלאי מיוחד
9.1	48.6	אזור מגורים ב'
0.9	5.1	בית עלמין
<hr/>	<hr/>	
100%	532.5	סה"כ שטח התוכנית

רשימת הסימונים בתשריט

גבול התוכנית	- קו כחול עבה בלתי מקוטע
שטח מבני צבור וספורט	- בצבע חום ומותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	- בצבע ירוק.
דרכים קיימות	- בצבע חום.
דרכים מוצעות	- בצבע אדום.
אזור למגורים א'	- בצבע כתום.
אזור למגורים ב'	- תכלת.
בית עלמין	- צהוב עם פסים ירוקים צולבים,
שטח חקלאי מיוחד	- לבן עם פסים ירוקים.

פרק ה' : רשימת תכליות ושמושים

1. כללי :

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

2. אזור מגורים: א' (כתום)

אזור זה נועד לבנית מגורים, מותר יהיה לכלול בו מבני עזר, כגון מחסן לציוץ ומוסך לפרטיים. הבניה מותרת לשני בתיים.

3. שטח למבני צבור וספורט :

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי,

ב. תכליות ושמושים

1. מוסדות ומשרדים מקומיים,

2. שרותים מסחריים נמחסנים,

3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

4. מועדונים, מתקני ספורט ומקלטים,

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת,

4. שטח צבורי פתוח

לא תותר בשטח זה כל בניה למעט:

1. שטחים לגינות וגנים צבוריים, חורשות,

2. שטחים שמורים לצרכי נקוד,

3. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

6. חקלאי מיוחד - שטח זה מיועד להקמת מבני משק חקלאיים.

7. אזור מגורים ב' - תכלת - אזור זה מיועד לבנית מגורים. מותר יהיה לכלול בו מבני עזר כגון מחסן לציווד ומוסך לפרטיים.

8. בית עלמין - מיועד לשטח לבית עלמין לצרכי המושב.

9. שטחים לדרכים:

דרכים צבוריות כולל מדר כות, שדרות, מעבריים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים ונטיעות צבוריות לאורך הדרכים.

10. חנייה: התחנה בתוך המגרשים בהתאם לתקן החניה הקיים.

לוח שמושים והגבלות בניה

א ז ר שטח בניה מקסימלי מס' יחי' מס' קומות מיקום וקווי בנין

מיקום וקווי בנין	מס' קומות	מס' יחי' דוור	שטח בניה מקסימלי	א ז ר
קו בנין צדדי 4.0 מ' קו בנין אחורי 4.0 מ' קו בנין קדמי 5.0 מ' או כפי שמסומן בתשריט.	2 קומות כולל קומת עמודים גובה מקסימלי הוא 7.5 מטר מהקרקע בכל נקודה.	2 יחי'	שטח בניה מקסימלי 350 מ"ר בשתי יחי' דוור.	מגורים א' (כתום) מגרשים בני כ- 1.5 ד' כל אחד.
קו בנין צדדי 4,0 מ' קו בנין אחורי 4,0 מ' קו בנין קדמי 5,0 מ'	כנ"ל	1 יח'	שטח בניה מקסימלי 200 מ"ר.	מגורים ב' (תכלת) מגרשים בני כ- 1.5 דונם כל אחד.
הכל עפ"י בהשות להיתרי בניה שיוגשו לוועדה.			שטח הבניה 15%	חקלאי מיוחד
	-	-		
מיקומם, גודלם יעוצב ומספר הקומות יהיה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש בנפרד, ו ל פי המסומן בתשריט.	-	-	יהיו כפי שמסומן בתשריט מהשטח המותר לבניה	בניני צבור נספונט
	-	-		
			כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות במקום אחר בהוראות אלו והמותרות ע"פ החוק.	שטח צבורי פתוח דרכים נחנינת:

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 גשמים או מי ביוב ואיך להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מעבודות לבצוע הניקוז, הביוב והתיעול,

2. ניקוז :

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

3. ביוב:

תוכנית הביוב תוגש לוועדה בתקופת ההפקדה. ההכנית תהיה באישור משרד הבריאות.

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתנאמת עם תכנית התשתית.

5. פינני אשפה:

מקום הסלוק במזבלה של המועצה האזורית ונעשה ע"י המועצה האזורית,

6. תאום:

בכל העניינים הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם תשגינת החנקינת הנוגעות בדבר,

פרק ז' : שננות

איסור בניה מתחת ובקרבת קני חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקני חשמל עיליים, בקרבת קני חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קני החשמל, החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה,

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בין מתח גבוה 22 ק"ו 5 "

בין מתח עליון 150 ק"ו {

בין מתחת עליון 110 ק"ו " 9,50

2. איך לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק מ-2 מ' מכבלים אלו, ואיך לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חבנת חשמל,

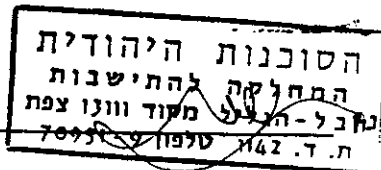
מקלטים :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הנראות הרשות המוסמכת ובאשרור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות:

השטחים לצרכי ציבור בשטח תכנית זב המיועדים להפקעה ינפקו על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965,

חתימת



חתימת המתכנן

חתימת המבצע והירזם

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים מרחב הצפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 6637

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה

ביום 5.1.94. לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יציר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6637

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1292

מיום 23.3.95 תע"ש 2619