

מ"ק 33

היקף 3
מ"ק 33

2001241
11

מחוז הצפון
מרכז תכנון מקומי - מטה אשר

7844/6
הכנית מפורטה מספר
ההורה שנוי לתכנית מפורטה מס' 6637
לכושב א ח י ה ד

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 7844/6
הועדה המנהלית לתכנון לבניה החליטה
ביום 1.6.94 לאשר את התכנית.
טוביאל לתכנון
י"ר הועדה המנהלית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר
תכנית א.ב.נ.א. מס' 7844
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 63
מיום 20.7.92 והוחלט להעבירה לועדה
המנהלית עם הנלווה להפקדה.
מוזכר הועדה _____
י"ר הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 7844/6
פורסמה בולטת הפרסומים מס' 4268
ביום 18.12.94 תשלום ס"ג 1034

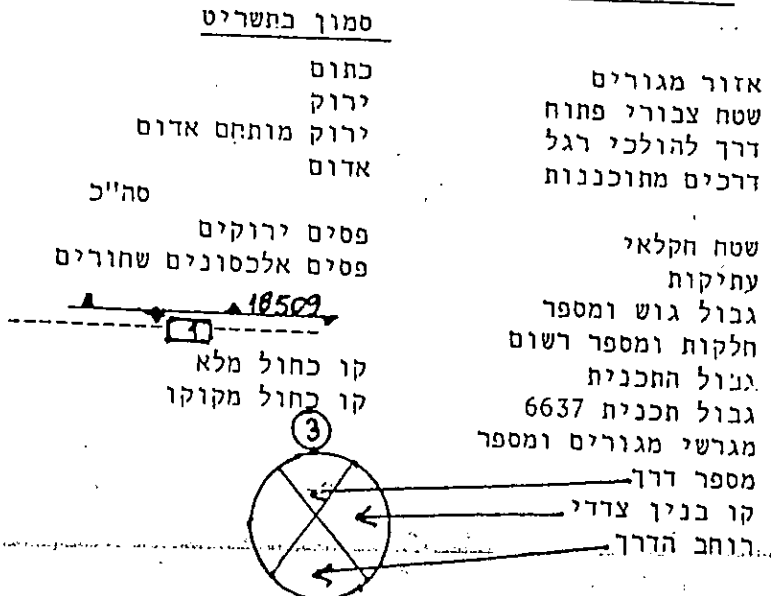
מרחב תכנון מחוזי - צפון
מרחב תכנון מקומי - מטה אשר

פרק א' - התכנית :

1. מקום התכנית : מושב אחיהוד. מחוז הצפון. נפת עכו.
2. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ג/7844 המהווה שנוי גבולות לתכנית מס' ג/6637 של מושב אחיהוד המופקדת.
3. גבול התכנית המוצעת: כמסומן בקו כחול מלא בתשריט.
4. יחס לתכניות אחרות: שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/6637 למושב אחיהוד שבהפקדה, תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט ותהיה כפופה לתכנית המתאר האזורית, ותהיה עדיפה על התכניות הקודמות לה.
4. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 6. דפי תקנון + תשריט בק.מ. 1000 : 1 המראה מצב קיים ומצב מוצע.
5. ציונים בתשריט: התשריט בק.מ. 1000 : 1 המצורף לתכנית זו יהיה חלק בלתי נפרד ממנה. התכנית נמצאת בגושים : גוש מס' : 18509, חלקות : 4, 5, 6, 7, 8. גוש מס' : 18510, חלקות : 118, 119.
6. שטח התכנית : שטח התכנית הוא כ - 53.0 דונם (מדידה גרפית.)
7. יוזמי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י. מרחב הצפון, רח' הפלמח צפת. טל' 06-978222. מושב אחיהוד ד.נ. משגב.
8. עורכי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י, מרחב הצפון, אדר' כרגר רוזי. רח' הפלמח צפת, טל' 06-978222, פקס 06-921377.
9. מבצעי התכנית : המנהל לבניה כפרית משרד השיכון, רח' ירושלים צפת.
10. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 850 נצרת עלית.
- II. מטרות התכנית :
 - א. תיחום שטח הפיתוח של מושב אחיהוד.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת הדרכים למינהן וסיווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות מגורים לתושבים.

פרק ב' - ציונים בתשריט:

שטח באחוזים	שטח בדונם
69.1	36.6
7.7	4.1
1.5	0.8
21.7	11.5
% 100.0	53.0



פרק ה' - 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 תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית:

תכנית מס' 7844 (כולל התשריטים וההוראות)

הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזנר:

שטח קרקע המסומן בתשריט נצבע, בהוקרו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השטוש הסותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזנר ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

פרק ג' - הגשת מסמכים

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

פרק ד' : רשימת תכליות ושימושים :

2. אזור מגורים : אזור זה מיועד לבניה מגורים, מותר יהיה לכלול בו מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטיים, מותר להקים בית אחד במגרש.
3. שטח פרטי פתוח : לא תותר בשטח זה כל בניה למעט: שטחים לגזנות וגנים צבוריים, חרשות, שטחים שמורים לערכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למינהם באישור הועדה.
4. דרכים : דרכים צבוריות כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, להולכי רגל, כן נטועות צבוריות לאורך הדרכים.
5. חניה : החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והכניה (התקנת מקומות חניה) -1983. השטחים המסומנים בקווים אלכסוניים על רקע כחום, הינם על פי מאוס והנחיות אגף העתיקות. לא תותר כל בניה במגרשים אלו, אלא, בתאום ובאישור אגף העתיקות.
5. עתיקות :

פרק ה'

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי מקבץ התכנון והכניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה ובוכניות ונהיגים משנת 1992

הערות	מס' האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קווי בנין		אחוזי בניה / שטח מקסימלי									
			צדדי	אחורי	קומי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שימושים שונים	לניסוי הקרקע	לניסוי מס' קומות			
	מגורים	500	3מ	3 מ'	5 מ'	150 מ"ר או 30% למגורים	25 מ"ר או 5% למחסן מישיקי	7%	22% למגורים מ"ר 5% לסננה עזר	185 סה"כ	2	7.5	1	1

* מותר יהיה להקים סננה עזר 1 בלבד בכל מגרש אשר יוכל לשמש גם כחניה. מננה העזר יוכל להננות בחלק ממננה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממני - גובה פנימי לסננה העזר: 2.20 מ' לכל היותר - תותר הקמת מננה עזר על גבול המגרש, ובמני שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש במקשה היתר ולא יהיו פתחים הפונים לכיוון המגרש השכן.

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 ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מעבודות לבצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. ניקוז :

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

3. ביוב:

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

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתנאמת עם תכניוה התשתית.

5. פינוי אספה:

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

6. תאום:

בכל הפנינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם תשניות החנקינת הנוגעות בדבר,

פרק ז' : סננת

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

2 מטרים

ברשת מתח נמוך

" 5

בקו מתח גבוה 22 ק"ו

בקו מתח עליון 150 ק"ו

" 9,50

בקו מתחת עליון 110 ק"ו

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

דרגשות הג"א

מקליטס מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים. עפ"י תאום עם הג"א.

הפקעות:

השטחים לצרכי ציבור בשטח תכנית זר המיועדים להפקעה יופקעו על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

היטל הסבחה : היטל ההסבחה יוטל עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימה

הסוכנות היהודית
המחלקה להתיישבות
אג"כ - הנ"ל
ת.ד. 247 סניף ירושלים

חתימת המהכנן

חתימת המבצע והיוזם

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים מרדכי הנהגות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 7844

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.2.93 להפקיד את התכנית.

[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 7844

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 418
ביום 6.7.94 התשלום 1494