

2-3230

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 נועלה הגליל

תכנית מס: 2265
 הועדה המקומית בישיבתה מס: 32/76
 מיום: 23.12.76
 על סמך תוקף לתכנית הנקובה לעיל.
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 נועלה הגליל

תכנית מס: 2265
 הועדה המקומית בישיבתה מס: 16/75
 מיום: 3.4.75
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 יושב ראש הועדה

עבדון

מ ח ו ז ה צ פ ו ן
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מ י ש ל ש ה ג ל י ל

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 2265
לעבדון

פרחב תכנון - פעלה הגליל

פרחב תכנון

עבדון
 כמותתם בקו כחול בתשריט.
 "תכנית פשורטת של מוטב עבדון מס' 2265.....197"
 ותחול על כל זסח הכלול בגכולות התכנית כמסונו
 בתשריט.
 בתשריט בק.ס. 1:1000 תפצורף לתכנית זזאת "הזה
 חלק בלתי נפרד מפנת.
 כ- 390 רונבס.

1. תפוקט:
2. גכול התכנית:
3. טס ותלות התכנית:
4. התשריט:
5. טסח התכנית:

18801	18800	גוטיט
בלתי נפרד	1	חלקות

6. יוזמי התכנית: תמלקת לתתיטבות של חסונה"י לא"י תכתובת: ת.ד. 92, ירוטליט
7. עורכי התכנית: א. אליאט - אוריכל תכתובת: רח' גלכוע 47, תיטח
8. מבצעי התכנית: תמלקת לתתיטבות של חסונה"י לא"י תכתובת: ת.ד. 92, ירוטליט
9. בעלי חקרקע: פנחל חקרקעי יטראל תכתובת: ת.ד. 580 נצרת זלית
10. מטרת התכנית

- א. תיחום טסח פיתוח של חסוטב עבדון.
- ב. קביעת אזורים ועתוות חרקע לשפטוטיט סוכיט בתחום התכנית.
- ג. תתוית רפת חורכיט לפיניתן זכיוונן.
- ד. קביעת חוראות בנייית טוות תמסדירות את טגורי ארט, מבצי טכור זכרותיט
 זכניני טק, באזוריט זחם כותרת הכנית.

פרק ב' : פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי החפושים 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' 2265...197 (כולל התשריטים וחזוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שחוקמה בפרחב תכנון בו נמצאת התכנית

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים

במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הספוט

הפותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת החוראות שנקבעו לכך לפי

תכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט

בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צדס הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח

דרך.

מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן

או מקצתן.

בנין: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני צבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסת סכס, או שהיה

מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסת, או אדם המשלם תשלום ביחס

לנכס, בין בזכותו הוא ובין ככא כח, או כנאמן, בין שהוא בעל

הרשות ובין שאיננו הבעל הרשות כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר

א. הנכס לכל תקופת שהיא.

פרק ג': חובות מסכמים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת סידורו לעשותכך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל אמר רקע, סקרים ומידות תכניות לשם דיון בתכניות בנוי או בתכני בצוע או בכל תכנית מפורטת בטוח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה לתוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודתאפתוח בטוח אלא לאחר היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת המסכמים הכלולים בגבול התכנית

שטח בדונמים	באחוזים
74.690	19.1
17.860	4.5
134.690	34.4
6.190	1.6
29.270	7.5
13.740	3.5
42.280	10.8
72.890	18.6
391.610	100.0 %

- אזור מגורים
- מרכז או שטח לבניני צבור
- שטח לבניני מסק
- שטח לפבני מלאכה ותחסנה
- שטח מפורט
- שטח פרטי פתוח
- דרכים, שבילים וחניות
- זרבה לתכנון

סה"כ

רשימת המימונים בתשרים

- גבול התכנית - קו כחול עבה בלתי מקוטע.
- גבול חלקה - קו בלתי מקוטע.
- גבול חלקה לביטול - קו מקוטע.
- אזור מגורים לתקלאים - בצבע חום.
- אזור מגורים למקצועיים - בצבע צהוב.
- שטח מבני צבור - בצבע חום ומותחם חוכ כחה.
- שטח בניני מסק - בצבע חום ומותחם ירוק.
- שטח מבני מלאכה ותחסנה - בצבע סגול ומותחם סגול כחה.
- שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק ומותחם חוכ כחה.

שטח ספורט - בצבע ירוק ומותחם חום-כהה.
רזרבה לתכנון - בצבע ירוק ובפסים ירוקים באלכסון.

דרך קיימת - בצבע חום.

דרך מוצעת - בצבע אדום.

דרך לכיסול - קוים חוצים אדומים אלכסוניים.

מספר הדרך - בספרה שחורה ברבע העליון של עגול.

קו בנין מינימלי - בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עגול.

רוחב הדרך - בספרה אדומה ברבע התחתון של עגול.

פרק ח': תנאים מיוחדים

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

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

1. כללי: א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי חשואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של התכליות.

2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. במדה והועה תאשר בנוי לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטים.

3. אזור בניני מסק: אזור זה נועד לבניית מבנים משקיים להחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים.

4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בנוי או תכנית עזוב ארכיטקטוני, הכל לפע שתקבע הועדה.

ב. תכליות לשימושים

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.

2. שרותים מסחריים ומחסנים.

3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחנוך.

4. מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל בפרה ואי הן

מהוות מטרד אחת לסנייה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

5. שטח פרטי פתוח
 1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
 2. שטחים שמורים לצרכי נקוזה.
 3. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.
6. שטחים לדרכים
 דרכים ציבוריות כולל מדרכות, הדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
7. רזרבה לתכנון: לא תותר כל בניה אלא אם תוגש לוועדה ותאושר תכנית מפורטת לאזור זה.

לוח שמושים והגבלות בניה

מיקום וקווי בניין	מספר קומות	מס' יח' דיור	שטח בניה	אזור
מקומם של מבנים וקו בניין יהיה כפי שמסומן בתשריט. סטיה חיבת באיסור מיוחד של הועדה. מבנה עזר יקבעו לפי איסור הועדה.			<u>גודל חלקות מגורים</u> (לא כולל חלק הקלאן) מינימום: 0.7 דונם מינימום: 2.9 דונם <u>שטח בניה למגורים:</u>	מגורים (לחקלאים)
קו בניין צדדי 3.0 מ' קו בניין אחורי 4.0 מ' מרחק מבנייני מסק 5.0 מ'	1 עד 2	1 עד 2	מקסימום: 250 מ"ר <u>מבנה עזר:</u> מקסימום 20 מ"ר	
קו בניין צדדי 3.0 מ' קו בניין אחורי 4.0 מ'			<u>גודל חלקה:</u> מינימום: 0.7 דונם מקסימום: 1.0 דונם <u>שטח בניה:</u> מקסימום: 120 מ"ר	מגורים מיוחד (לעובדי צנור)
מקומם, גודלם, יעודם ומספר קומות ייקבע בהסכמת הועדה.				בנייני צנור
מקומם, גודלם, יעודם ומספר הקומות (במדה ויעלה על קומה אחת) בהסכמת הועדה.				שטח מבני מסק שטח למבני מלאכה והחכמה
כל בניה אסורה פרט למתקנים וצבירות המפורשות במקום אחר, בתוראות אלה.				שטח פרטי פתוח דרכים וחנייות
מתקנים ומבנים לפי איסור הועדה.				מפורט

פרק ז' - נסיגות וקירות גבול

1. סלוק מפגעים:

א. תועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזטור עצים ונטיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסום סיכון למסתכסים בדרך.

ב. לא מלה מי שנמסרת לו הודעה לפי סעיף א' אחר החוראות במסך התקופה סנקציה, רשאית הועדה או תרומה המקומית לבצע את העבודות סנקציו בהודעה, על משכוננו.

2. נטיעת עצים ונטיחתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר אשה לצורךן של דרכים או בשטחים שתוחים במקומות סיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול לחגורם להם.

פרק ח' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. סביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ומיעול:

הועדה רשאית להיבב את המבצעים להקנות הקרקע חדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודות, חוץ מעבודות לבצוע חניקונו, חבינוב, וחתיזול.

2. ספירה על חבריות:

יבוצעו הסדורים הדרושים למלחמה בקדמת כמתאם לדריסות מטרד חבריות.

3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז טל אותה קרקע עליה מוגשת תכנית ספורט או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. ביוב:

כל בנין בשטח טל תכנית זו יחיה מחובר למערכת חביוב, לפי דריסות הועדה.

5. מי 5:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

6. מינוי אשפת:

מקום הסלוק במזבלה של המועצה האזורית מעלה יוסף (בקבוץ עברון).

7. ת א ו 8:

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ש"ד - סוגיות

אישור בניה מתחת ובקרבת קו החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טחת, מקו אנכי פסוץ אל הקרקע בין תתיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים

ברשת מתחת נמוך

5 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו

בקו מתח עליון 150 ק"ו

9.50 מטרים

בקו מתח עליון 110 ק"ו

2. אין לכבות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

בית קברות: מקום הקבורה מבית הקברות העירוני בנחריה ובבית הקברות בשלומי.

מקלטים: מקלטים מעל או מתחת לפני נקרקע לפי תוראות הרשות המוסמכת ובאשור

הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

מבנים מוצעים: מיקום המבנים המוצעים בתשריט חנו עירוני בלבד. מיקום מרויך

כאישור הועדה

ח ת י ס ו ת


חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

מסדר הפנים
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 30/1
 מרחב חכונן מקומי אשדוד
 חכונן 2265
 תועדה המהחית בשיבתה ה 6/79
 מיום 25.6.79
 להגשת הערבה לטובת
 סגן מנהל
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 30/1
 מרחב חכונן מקומי אשדוד
 חכונן 2265
 תועדה המהחית בשיבתה ה 2/75
 מיום 9.6.75
 התכנית
 סגן מנהל
 יושב ראש הוועדה

הכנסת מס' 2265
 26.08.79
 28.12.79
 46