

הועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל אשר

12-12-2005

נתקבל

הודעה על הפקדה תכנית מס' ח"א/מ"ק/2004/11
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5396
 מיום 20/5/05

מחוז הצפון

נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי: חבל אשר

e

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מטה אשר

שם ישוב: אחיהוד

תכנית בסמכות ועדה מקומית
לפי 62(א) סעיף (א) - 5

מס' ח"א/מ"ק/2004/11

ועדה מקומית חבל אשר
 אישור תכנית מס' ח"א/מ"ק/2004/11
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 שנייה מס' 200506 בעמ' 218105
 יורי העדה תכנון
 ממונה מחוז עפ"י

איחוד רפתות מושב אחיהוד
(שינוי לתכנית ג/12296)

הודעה על אישור תכנית מס' ח"א/מ"ק/2004/11
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5572
 מיום 31/8/06

תקנון

מחוז הצפון

נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי: חבל אשר**תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מטה אשר****שם ישוב: אחיהוד****פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית****1.1 שם התוכנית:**

תכנית מפורטת מס' ח"א/מ"ק/2004/11 איחוד רפתות מושב אחיהוד (שינוי לתכנית ג/12296).

1.2 מקום התוכנית:

מושב אחיהוד -

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 217250	צפון: 756400
מספר גוש**	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
18508		5,10
18509		19,20,23
18513		1,6,7,8,11,20,22

1.3 שטח התוכנית:

156.6 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט מדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין: מושב אחיהוד אגודה חקלאית טל-04-9962425 פקס - 04-9560012**בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה נצרת עילית 17000
טלפון - 04-6558211 פקס - 04-6554188****יזם התוכנית: מושב אחיהוד אגודה חקלאית ד.נ. משגב מיקוד 20145
טל' - 04-9962425 פקס' - 04-9560012****מגיש התוכנית: מושב אחיהוד אגודה חקלאית ד.נ. משגב מיקוד 20145
טל' - 04-9962425 פקס' - 04-9560012****עורך התוכנית: אדר' גדי רובינשטיין, אדר' יהודה סיני א.ב. תכנון רחוב הירדן 11 ת.ד. 673
מיקוד 10200 קרית שמונה טל-04-6950858 פקס - 04-6951170**

1.5 יחס לתכניות אחרות:**תכנית מתאר מקומית:**

- תכנית זו מהווה שינוי לתקנון לנספחים (5 תשריטים) ולהנחיות הסביבתיות של תכנית מפורטת מס' ג/ 12296.

- תכנית זו אינה משנה את תשריט תכנית ג/ 12296, ואינה משנה את המסמך - נספח נופי לאיחוד רפתות מושב אחיהוד.

- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים - (מסמך מחייב).

ב. נספח - תכנית בינוי ונספח נופי ופתוח - (מסמך מחייב).

ג. נספח - חתכים אופייניים לבינוי ונוף - (מסמך מחייב).

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
25/7/04	הכנה
9/12/04	עדכון 1

1.8 **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 **באור סימני התשריט** - על פי תכנית ג/ 12296 המאושרת.

1.10 **טבלת שטחים** - על פי תכנית ג/ 12296 המאושרת.

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- א. שינוי בנספחי הנוף והבינוי של תכנית מאושרת ג/ 12296.
- ב. שינוי גובה מקסימלי של הבניין ואופן מדידתו.
- ג. שינוי בהנחיות אדריכליות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי בנספחי הנוף והבינוי (2 הנספחים של תכנית זו מבטלים ומשנים את 5 תשריטי הנספח הנופי ותכנית הבינוי שאושרו בתכנית ג/ 12296).
- ב. גובה מקסימלי של הבניין יהיה 9.5 מ'. הגובה יחשב מפני קרקע מתוכננת בנספח הנופי (במקום מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מביניהם - כפי שנקבע בתכנית ג/ 12296).
- ג. שינוי בהנחיות אדריכליות (בסעיף 10.1 ז') תת סעיפים 5 ו- 6 בנוגע לעבודות עפר וטיפול נופי.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

על פי תכנית ג/ 12296 המאושרת.

פרק 3 - הוראות התוכנית

עפ"י הוראות בתכנית ג/ 12296 המאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה - (על פי תכנית ג/ 12296 המאושרת למעט השינויים המודגשים).

(חישוב שטחים ואחוזי בניה כתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לחכונות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות:

שם האזור	שטח המגרש בדונם	קוי בנין			גובה בניה		% בניה מקסימלי					% מקסימלי	
		אחורי	קדמי	צידי	מספר קומות	מטר	שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי הקרקע	סה"כ	מפלס הכניסה		
אזור חקלאי מיוחד	138.3	3	3	3	1	9.5	35.0%	10%	45.0%	45.0%	45.0%	45.0%	(1)

* גובה בניין יעלה על הרשום לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום התכליות הועדה תהיה רשאית להגביל את הגובה אם יראה לה שהוא גורם למפגע סביבתי או פוגע בבטיחות טיסה. גובה הבנין ימדד מפני קרקע מתוכננת בנספח הנופי.

הערה: תאסר כל בניה ושימוש קרקע לתכלית או שימוש אחר שאינם מוגדרים כמותרים ברשימת התכליות והשימושים.

(1) ניתן להעביר אחוזי בניה מעל קומת כניסה אל מתחת לקומת הכניסה באישור הוועדה המקומית כך שסה"כ אחוזי הבניה לא ישתנו

3.3 הוראות נוספות:

עפ"י הוראות בתכנית ג/ 12296 המאושרת, למעט שינוי בסעיף 10.1 ז' - הנחיות אדריכליות.

10.1 ז' - הנחיות אדריכליות :

עפ"י הוראות תכנית ג/12296 המאושרת למעט השינויים והתוספות המודגשים.

1. יישור השטח במקומות בהם יש הגבהה מעל קרקע טבעית יסתיים עם שיפועי קרקע מתונים
2. המדרונות שנוצרו ע"י שפיכה והוספת קרקע מעל הקרקע הטבעית יכוסו בשיכבת אדמה גננית כך שאפשר יהיה לטפח עליהם את החורש הטבעי והבטה הנמצאים במקום.
3. סביב האתר תנטע חורשת עצים המתאימה לחורש הטבעי באזור כך שתבליע את הבניה החדשה.
4. הגוונים של המבנים והאלמנטים הבנויים באתר יהיו תואמים לגווני הקרקע והצמחיה באזור כך שיבלעו בסביבה ולא יבלטו בצבעם על רקע הסביבה הקרובה.
5. כל עבודות העפר, כולל עירוס זמני יבוצעו בגבולות עבודות העפר הנדרשות עבור ביצוע השיפועים בנספח הנופי.
6. עבודות העפר יבוצעו בגבולות התב"ע ויחייבו טיפול נופי בהתאם.

פרק 4 - מימוש התוכנית

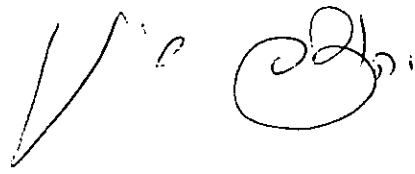
עפ"י הוראות בתכנית ג/ 12296 המאושרת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

אדריכל יהודה סיני
מס' רשיון 0087942
מס' ת.ז. 005742232

Handwritten signature and a circular stamp.

עורך התוכנית:

הוועדה: