



מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' 10073/ג - ביטול דרך גישה בין חלקה 66 לחלקה 65 שינוי לתכנית מתאר מקומית
מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 7468/ג

משרד הפנים מהוז הצפון
חוק ההכנון והבניה תשכ"ה - 1965

המקום: אכסאל

גוש: 16905, 16906

אישור תכנית מס' 10073/ג

התכנית תומכת לתכנון לבניה החליטה

ביום 4.12.98 אשר את התכנית.

סמכיל לתכנון יו"ר ועדת הנחיות

חלקות: 7, 15-17, 64-66

שטח התכנית: 8279 מ"ר (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מ"מ אכסאל ופרטיים

יוזם התכנית: מועצה המקומית אכסאל

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5 סלפון: 06-6468585
נצרת עלית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן הועדה

החלטה על אישור תכנית מס' 10073/ג

ביום 4.12.98

מ. 31.10.98

תאריך: 8.7.1997 תאריך עדכון:

1 - כללי:

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' _____ ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "תשריט".

1.1.2 מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב 1. תקנון בן _____ עמודים

2. תשריט בק"מ 1:1250 תחום תכולת התכנית מסמכים אלה מחייבים ובלתי נפרדים מהתכנית

1.2 מסרות התכנית

החלטה על אישור תכנית מס' 10073/ג

ביום 4.12.98

מ. 31.10.98

1.2.1 - ביטול קטע דרך גישה בין חלקות 65,66 וחלוקה למגרשים.

יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר:

תכנית זו משנה את תשריט תכנית מס' 7468/ג וחלה על תחום התכנית עפ"י התשריט, ואינה משנה את התקנון המאושר של ג/7468. בכל מקרה של סתירה בין תקנוני התכניות האמורות לבין תכנית זו - הוראותיה הן שתקבענה.

3. פרוש המונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצידו אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה.

אזור - פרושו שטח המסומן "בתשריט" בצבע או בקווקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים, כל סימן לחוד או בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש בקרקעות ובניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.

שטח מגרש - שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באותו המגרש. (שטח נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור).

שטח קומה - שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה.

אחוז בניה בקומה - היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש עליו מוקם הבנין, מבוסס באחוזים.

מרווח - המרחק בין קו הבנין לגבול המגרש.

גובה מבנה - לצורך קביעת גובהו המקסימלי של המבנה ימדד גובהו בכל נקודה מפני הקרקע הסביעית. באותה נקודה במגרשים אשר מתחת לפני הדרך בהם שיפוע הקרקע גדול מ - 30% ימדד הגובה המקסימלי מהכניסה הקובעת למבנה.

מקרא מילולי

גבול תכנית בנין ערים או גבול שטח תכנית - קו כחול
גבול תכנית בנין ערים מאושר - קו כחול מקווקו

4. רשימת תכליות

4.1 אזור מגורים א' - עפ"י תקנון ג/7468

4.2 דרך גישה - לצורך סלילת כביש, התוויות תשתיות ומתקני דרך.

5. בנינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים

5.1 - הועדה המקומית רשאית לאשר, לפי שיקול דעתה התכנוני, תוספות על הבניינים שהוקמו או אישורם של מבנים אלו, לפני הפקדתה של תכנית זו ואינם שומרים על מרווחים חוקיים במקרים הבאים:
(1) המבנה נבנה לפי היתר שניתן לו בעבר והוא תואם לחלוטין היתר זה.
(2) המבנה נבנה לפני שנת 1965.

סעיפים (1) (2) יקוימו בסייגים הבאים:

א. המבנה אינו חורג לתחום הדרך, או לתחום שטח ציבורי.
ב. במידה ולא נשמר מרווח צידי או אחורי יש לקבל תגובת השכנים הגובלים.
ג. אין מניעה מכוח כל דין לעשות כן.

במקרה מהסוג הנ"ל תתיר הועדה את הקיים כפי שקיים.
התוספות המבוקשות שאינן על בניה קיימת יותרו לפי מרווחים חוקיים בלבד.
התוספות המבוקשות מעל קו בנין קיים יותרו על קו הבנין הקיים.

5.2 - במקרים בהם נתבצעה בניה בסטיה מהיתר או ללא היתר ולא נשמרו מרווחים חוקיים רשאית הועדה המקומית להתיר את הבניה הקיימת והמבוקשת על הקיים עפ"י המפורט בסעיף 5.1.
במקרים בהם לא נשמר מרווח צידי או אחורי, יש לקבל הסכמת השכנים.

5.3 - הליך קבלת תגובת השכנים הגובלים כדלקמן:
המבקש יפנה במכתב רשום בצרוף עותק מהתכנית לשינוי שעל גבולם מבוקשת בניה בקו אפס ויבקש שהתגובה תשלח לוועדה המקומית תוך 21 יום.
לאחר קבלת התגובה, תשקול הוועדה אם לקבלה או לדחותה. חוסר תגובה יתפרש כהסכמה.

6. מגרשים קיימים שגודלם קטן מהמינימום המותר

תותר בניה במגרשים הקטנים מהמינימום המותר על פי הטבלה רק אם המגרש אושר במתכונתו הנוכחית בהיתר בניה או תשריט חלוקה לפני הפקדתה של תכנית זו או שנרשם בטאבו או במס רכוש.
בכל מקרה גודלו לא יפחת מ - 250 מ"ר במגורים א' או 100 מ"ר בשטח בנוי.

7. טבלת זכויות והגבלות בניה - בהתאם לתכנית מאושרת ג/7468 (ראה דף אחרון).

8. היטל השבחה - יגבה כחוק.

9. תנאים להיתר - היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה לכל מגרש ומגרש.
לא יוצא היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.
ותשריט חלוקה מתוקן לחלקה 7.

10. חתימות:

איתי זחבי
אדריכל מתכנן
"מבוא-העסקים"

בעלי הקרקע:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

תאריך:

עבולת צבואת והגבלת בנייה (ע"פ"ג 7468)

מספר יחידת לדגירה	מספר יחידת לדגירה	גובה בנין מקסימלי		אחוזי בנייה מקסימלי		קו"ב בניה		גודל חדר מינימלי במ"ר	שטח מקומות במ"ר
		במטרים	במספר קומות	סה"כ קומות	סה"כ קומות	קומות שירות	קומות שירות		
18	14	2.5 מ"ר	3	156%	36%	36%	36%	36%	36%
		לעלית 2.2 מ"ר	לדגירה 3 קומות	14.5 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר
		לעלית 2.2 מ"ר	לדגירה 3 קומות	14.5 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר
		לעלית 2.2 מ"ר	לדגירה 3 קומות	14.5 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר

טבלת אירון שטודים - קיזים לעומת מוצע.

מוצע		קיים		
שטח (בארדוים)	שטח (במ"ר)	שטח (בארדוים)	שטח (במ"ר)	יעד
70.90	5,860	68.13	5,630	אזור מגורים א'
-----	-----	5.66	470	שביל להולכי רגל
8.88	730	5.99	490	דרך גישה
20.22	1,670	2.22	1670	דרך מאושרת
100	8260	100	8260	סה"כ