

תכנית מפורטת - איכסאל

מס' ג/10456

6

הודעה על אישור תכנית מק"ז (10456)
 מס' שטח: 10456/ג
 מס' תכנית: 21.8.2000

תכנית בסמכות ועדה
 מחוזית

משרד הפנים
 אישור תכנית מק"ז
 מס' תכנית: 10456/ג
 מס' שטח: 10456/ג
 תאריך: 21.8.2000

תחום שפוט מוניציפלי:
 איכסאל

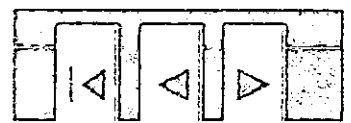
מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי
 "מבוא העמקים"

יוזם: "מבוא העמקים"
 מו"מ איכסאל

עורך: ועדה מקומית
 "מבוא העמקים"

ועדה מקומית
 תכנון ופיקוח
 "מבוא העמקים"



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

=====
התכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' ג/10456 - שינוי תווי דרך מס' 20 והרחבת צומת הדרכים
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 7468/ג

המקום: אכסאל

תחום שיפוט מוניציפלי: אכסאל

גוש: 16904 חלקי חלקות: 55, 54, 51, 50, 47
גוש: 16905 חלקי חלקות: 6

שטח התכנית: 7.20 דונם (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מר"מ אכסאל ומינהל מקרקעי ישראל ופרטיים

יזום התכנית: המועצה המקומית אכסאל, ועדה מקומית "מבוא העמקים"

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רחוב ציפורן 5 טל: 06-6468585
נצרת עילית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן הועדה.

תאריך: 17.1.1998 תאריך עידכון 19.6.00

1. בללי:

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/10456 ותחול על שטח התכנון
המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "תשריט".

1.1.2 מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב 1. תקנון בן 6 עמודים
2. תשריט בקנ"מ 1:1000 (תחום תכולת התכנית)
ותרשים סביבה בקנ"מ 1:2500, 1 - ו - 1:10,000

1.2 מטרות התכנית

1.2.1 שינוי תווי דרך מס' 20 בנקודה בה היא עולה על בית קיים והסטתה
מהבית.

1.2.2 הרחבת אזור צומת הדרכים ליצירת כיכר עירונית (עקב סכנה תחבורתית)

2. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר

תכנית זו משנה את תשריט תכנית ג/7468 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 הבניין באותו מגרש. (שטח נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור).

שטח קומה

שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה.

אחוז בניה בקומה

יחס בין סכום שטחי הבניין בקומה לבין שטח המגרש עליו מוקם הבניין, מבוטא באחוזים.

מרווח

המרחק בין קו הבניין לגבול המגרש.

גובה מבנה

לצורך קביעת גובהו המקסימלי של המבנה ימדד גובהו בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית. 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.
אזור מגורים א'	- כתום
דרך מאושרת	- חום
דרך מוצעת	- אדום
רוחב דרך	- ספרה בחלק תחתון של עיגול
מספר דרך	- ספרה בחלק עליון של עיגול
קוי בנין	- ספרה בחלק ימני שמאלי של עיגול
דרך לביטול	- קוים אדומים אלכסוניים

4. רשימת תכליות

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

4.2. דרך מאושרת - עפ"י תקנון ג/7468

4.3. דרך מוצעת - עפ"י תקנון ג/7468 - תכניות לביצוע הסדרת הצומת המבוקשת יקבלו אישור מע"צ ומשרד התחבורה טרם ביצוע.

5. בניינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים

מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:
א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או לתחום שטח ציבורי ו/או ש.צ.פ.
ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין ע"י רשויות הפיקוח.
ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התר"ב.

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.

8. היטל השבחה - יגבה כחוק.

9. תנאים להיתר - היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה לכל מגרש למגרש.
לא יוצר היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.
תנאי למתן היתר בניה הינו ביצוע גדרות הגובלות בשטח ציבורי (דרך, ש.צ.פ. וכ"ו).

10. הפקעות ורישום:
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התר"ב פרק ח' סעיפים 188, 189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התר"ב.

11. ניקוז:
תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

12. ביוב:
תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

13. אספקת מים
בכפוף לחוק התכנון והבניה ובתאום עם המועצה המקומית, אברהם אהרן יקואל - אבאטיו וליו יקואל.

איתי יחיאל
אדריכל-מטבח
"מבוא-העמקי"

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

2 מטרים	בקו מתח נמוך עם תילים חשופים -
1.5 מטרים	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -
11 מטרים	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') -
25 מטרים	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') -

הערה: במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.


המרחקים האנכיים המינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

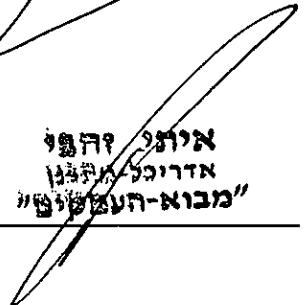
15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

איתנו
אדריכל-מ...
"מבוא-העניין"

חתימות בעלי הקרקע: _____


חתימת יוזם התכנית: _____


חתימת עורך התכנית: _____
איתמר זקוני
אדריכל תכנון
"מבוא-העמקים"

תאריך: 25/6/00

טבלת יעודי קרקע

מצב מוצע

מצב מאושר

יעוד

מסה"כ שטח התוכנית	שטח בדונם	מסה"כ שטח התוכנית	שטח בדונם	יעוד
1.81%	0.13	9.72%	0.70	איזור מגורים א'
88.47%	6.37	90.28%	6.50	דרך קיימת - מאושרת
9.72%	0.70	-----	-----	דרך מוצעת
100%	7.20	100%	7.20	סה"כ שטח התוכנית