

תכנית מפורטת - איכסאל

מס' ג/11498

הודעה על אישור תכנית מס	11498
פורסמה בכתב-המסמכים מס	102
מיום	30.12.01

משרד הפנים מחוז הצפון	חוק התכנון והבניה תשכ"ה	1965
אישור תכנית מס	11498	12.9.01
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	ביום	לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית	

תחום שפוט מוניציפלי:

איכסאל ומו' אז עמק
יזרעאל

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי
יזרעאלים/מבוא העמקים

יוזם: "מבוא העמקים"
מו"מ איכסאל

עורך: ועדה מקומית
"מבוא העמקים"



מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"/"יזרעאלים"

תכנית מס' ג/11498 - "דרך גישה לאכסאל" שמטרתה הסדרת מצב סטטוטורי של דרך גישה לשוב אכסאל מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/7468 מאושרת.

תחום שיפוט: מ"מ אכסאל, מועצה אזורית עמק יזרעאל
המקום: אכסאל

גוש: 16905 חלקי חלקות - 1, 3, 4, 5, 6, 11-12, 22
16917 חלקי חלקות - 1, 2, 3, 4 (מרחב תכנון יזרעאלים)

שטח התכנית: 22,390 מ"ר (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מ"מ אכסאל, מ.מ.י ופרטיים

יוזם התכנית: מועצה המקומית אכסאל טלפון: 06-657555

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 טלפון: 06-6468585
נצרת עלית - אדר' איתי זהבי - אדריכל/מתכנן

תאריך: 21.7.1999 תאריך עדכון: 5.11.00 תאריך עדכון: 16.1.01

1. - כללי:

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/11498 - "דרך גישה לאכסאל" ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקררי להלן "תשריט".

- 1.1.2 מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב
1. תקנון בן 5 עמודים
 2. תשריט בק"מ 1:1250 תחום תכולת התכנית
 3. נספח תחבורה וניקוז ערוך ע"י יועץ תחבורה (נספח מחייב - בקסע מצומת הכניסה לאכסאל עד הצומת עם אזור התעשייה המאושר בלבד)

1.2 מסרות התכנית

הסדרת מצב סטטוטורי של דרך גישה לשוב אכסאל ולאזור התעשייה המאושר במרחב תכנון יזרעאלים.

2. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר:

תכנית זו מהווה שינוי והרחבה לתכניות ג/7468, ג/6384 המאושרות, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, תכנית זו עדיפה.

3. פרוש המונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק הת"ב (1965).

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.

מקרא מילולי

גבול תכנית בנין ערים או גבול שטח תכנית	- קו כחול
גבול תכנית בנין ערים מאושר	- קו כחול מקווקו
דרך מאושרת	- חום
דרך מוצעת	- אדום
אזור שרותי דרך	- אפור מותחם באדום
שטח תחנת דלק	- צהוב מותחם באפור
אזור חקלאי	- קוים ירוקים אלכסוניים
גבול גוש	- קו ירוק משונן
גבול חלקה	- קו אדום
גבול מגרש	- קו שחור
רוזטה	- עיגול ובתוכו קווי בניה ברבעים קיצוניים
מס' גוש	מס' דרך ברבע עליון, רוחב דרך בתחתון
מס' חלקה	- מספר בירוק
דרך לביטול	- מספר באדום
גבול מרחב תכנון	- קוים אלכסוניים
	- קו תכלת רצוף

4. רשימת תכליות:

דרך - תשמש למעבר כל רכב, מדרכות, תשתיות אסורה הבניה פרט למתקני דרך
תחנת דלק - עפ"י תכנית מאושרת ג/8665
שרותי דרך - עפ"י תכנית מאושרת ג/8657

5. מבנים קיימים:

מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקסן 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 הת"ב.

6. סבלת זכויות והגבלות בניה

זכויות והוראות בניה בתחנת תדלוק יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/8665
זכויות והוראות בניה בשרותי דרך יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/8657

7. תנאים להיתר - היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה

לכל מגרש ומגרש (כולל ביוב, מים, סלילה וחשמל).
לא יוצא היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

8. 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.

9. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התר"ב (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

10. אשפה:

סידורי סילוק אשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

11. מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

12. ניקוז:

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית. תכנון הניקוז יהיה בהתאם לתכנית הניקוז המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

13. 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.

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

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.

14. ביוב:

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

15. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

טבלת איזון שטחים - קיים לעומת מוצע

מוצע		קיים		ייעוד
שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	שטח (אחוזים)	שטח (דונם)	
—	—	57.29	12.82	אזור חקלאי
19.13	4.28	19.13	4.28	דרך מאושרת
57.29	12.82	—	—	דרך/הרחבה מוצעת
8.51	1.91	8.51	1.91	אזור שרותי דרך
15.07	3.38	15.07	3.38	תחנת דלק
100	22.39	100	22.39	סה"כ

16. חתימות:

מועצה מקומית אכסאל
مجلس اكسال المحلي

יוזם התכנית:

איזבל זרבי
אדריכל-מתכנן
"מבוא-העמקים"

עורך התכנית:

תאריך: 26/11/20