



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – מבווא העמקים
תחום שיפוט מונציפלי – מועצה מקומית אכסאל
תכנית מסי 5 / מע/מק / 7468 / 11
שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי 5/מע/מק/7468/11 שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

1.2 מקום התכנית: אכסאל נ.צ. מרכזי : מזרח : 230100 צפון- 731475

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
16905	----	6 (מגרש 158)

1.3 שטח התכנית: 0.840 דונם (בחישוב גרפי)

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע - מ.מ.י מחוז, הצפון טל: 04-6558211 / פקס: 04-6560521, ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

יוזם ומגיש התכנית דראושה תופיק ת"ז 020773446 ת.ד. 262 אכסאל מיקוד 16920 טל: 04/6560605

עורך התכנית - עבד. שעבאן – אדריכל מ.ר. 33449
כפר טורעאן 16950 ת.ד. 640 טל: 04/6519506 פקס: 04 / 6418695

1.5 יחס לתכניות אחרות:

1. תכנית זו מהווה שינוי נקודתי להוראות תכנית מתאר אכסאל מסי ג/ 7468.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח-תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250
- מסמך מחייב.
- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
05/2005	עדכון 1-
02/2006	עדכון 2-
	עדכון 3-

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

1.9 באור סימני התשריט

- | <u>פרוש הסימון</u> | <u>הסימון בתשריט</u> |
|--------------------|---|
| גבול התכנית. | 1. קו כחול רצוף עבה |
| גבול גוש. | 2. קו משונן בצבע שחור |
| גבול חלקה. | 3. קו דק בצבע ירוק |
| גבול מגרש. | 4. קו דק בצבע שחור |
| מסי חלקה . | 5. ספרה בתוך עיגול בצבע ירוק |
| מסי מגרש. | 6. ספרה בתוך אליפסה בצבע שחור |
| אזור מגורים א'. | 7. צבע כתום |
| קו בניין . | 8. קו מקווקו בצבע אדום |
| מסי דרך. | 9. ספרה ברובע העליון של העיגול |
| רוחב דרך. | 10. ספרה ברובע התחתון של העיגול |
| קו בניין מהדרך . | 11. ספרה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול |

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
% משטח התכנית	שטח (דונם)	% משטח התכנית	שטח (דונם)	
100%	0.840	100%	0.840	אזור מגורים
100%	0.840	100%	0.840	סה"כ

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית.

2.1 מטרות התכנית : הקטנת קו בניין קדמי מ 3 מ' ל 2.1 מ' כמופיע בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

1. הקטנת קו בניין קדמי מ 3 מ' ל 2.1 מ', עפ"י המסומן בקו אדום מרוסק בתשריט.

פרק 3 – הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 אזור מגורים א' –

השטח המסומן בתשריט בצבע כתום מיועד למגורים א'.
יותרו בו השימושים בהתאם לתכנית מתאר אכסאל מסי ג/ 7468 המאושרת.

3.1.2 דרכים :

שטח הדרכים ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סח"כ לדגום	צפיפות / מס' יחיד למגורש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי							קרי בנין		גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמותיים) עיקריים	
		במטרים	מס' קומות	סח"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטח שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחור	צדדי			
הכלל עפ"י הוראות תכנית ג / 7 4 6 8															
											לפי תשריט מצב מוצע	3	3	400 מ"ר	מגורים א'

תערת:

1. לא יתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
2. תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

3.3. הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות:

3.3.1 - תכנית פיתוח :

כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.

ב. תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. 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 החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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 כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום

וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ג . הוראות כלליות

1. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

2. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

3. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

4. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלב ביצוע: שלב אחד

4.2 תקפות התוכנית:

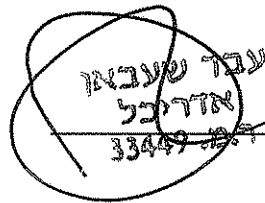
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות :

_____ מגיש התכנית :

_____ יוזם התכנית :

_____ בעל הקרקע :



_____ עורך התכנית :

_____ אחרים :

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 5/א/א/11/2463
הועדה המקומית ה. ליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/א/א/11/2463 ביום 4.4.06
~~יו"ר הועדה~~ סמונ"ל תכנון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 12.5.06

הודעה על אישור תכנית מס' 5/א/א/11/2463
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5537
מיום 7-6-06