

2006925

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. אכסאל

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**אישור תכנית מס' 15938**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 20.10.06 לאשר את התכנית  
אריאל גדזי  
 סמנכ"ל לתכנון / יו"ר הועדה המחוזית

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' גנ/15938 לשינוי בתוואי דרכים ובשצ"פ המהווה שינוי לתכניות ג/7468 וג/12221 המאושרות .

הודעה על אישור תכנית מס' 15938  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5633  
 מיום 26.2.07

1.2 מקום התוכנית: כפר אכסאל .

נ.צ.	מרכזי	מזרח: 181350	צפון: 231450
מספר גוש	חלקות	חלקות	חלקי חלקות
16902			1,2,3,4
16903			1,62

1.3 שטח התוכנית: 4.443 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: שלאבנה עבד אללה מוחמד ת.ז. 59501668 ת.ד. 1180 מיקוד 16920 כפר אכסאל טל: 04-6454070 ואחרים .

יזם התוכנית: שלאבנה עבד אללה מוחמד ת.ז. 59501668 ת.ד. 1180 מיקוד 16920 כפר אכסאל טל: 04-6454070

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 37389 ת.ד. 384 נצרת טלפקס : 04-6412252 פלא: 050-5325772 דו"א : hasan\_m@bezeqint.net

1.5 יהס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתשריטי התכניות ג/7468 וג/12221 וכפופה לכל הוראותיהן שלא שוננו במסגרת תכנית זו .

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8\_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה 1: 500 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.07.05	הכנה
15.03.06	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית מאושרת:- קו כחול מקווקו .
- ג- גבול תכנית מס' ג/12221 : קו שחור מקווקו.
- ד- אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
- ה- שטח למבני ציבור : צבע חום מותחם בחום כהה.
- ו- דרך מוצעת :- צבע אדום .
- ז- ש.צ.פ. :- צבע ירוק .
- ח- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ט- להריסה :- צבע צהוב.
- י- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- יא- מס' גוש :- מספר בצבע שחור.
- יב- גבול חלקה :-קו בצבע ירוק .
- יג- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- יד- דרך לביטול : קווים באדום .
- טו- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טז- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יז- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
11.29%	0.502	9.45%	0.420	מגורים 'א'
1.80%	0.080	0.52%	0.023	שטח למבני ציבור
72.04%	3.200	82.16%	3.650	דרך מאושרת
5.42%	0.241	7.87%	0.350	ש.צ.פ.
9.45%	0.420	----	----	דרך מוצעת
100.0%	4.443	100.0%	4.443	סה"כ:

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרות התכנית :- שינוי בתוואי דרכים וביטול חלק מש.צ.פ. .  
שינוי קו בניין למבנים קיימים, עפ"י הקיים בתשריט .

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

באזור מגורים "א" וש.צ.פ. מותר להקים :  
עפ"י תכנית מס' ג/7468 .

באזור שטח למבני ציבור מותר להקים :  
עפ"י תכנית מס' ג/12221 .

### דרך :-

תשמש למעבר כלי רכב , מעבר להולכי רגל , מעבר תשתיות מדרכות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .



### 3.3 הוראות נוספות:

#### א- 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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור 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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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'.
- 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

לא יינתן היתר בניה ללא תכנית או תשריט חלוקה מאושר ע"י הועדה המקומית.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצועם בפועל.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. כיבוי אש :-

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

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

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

9. פיצויים:

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב.

10. מבנים קיימים:

מבנים קיימים יאושרו בקווי הבניין כפי שקיים, התוספת למבנים אלו יהיו לפי קונטור המבנה הקיים, בתנאי שהם לא חוזרים לדרכים ושטחים ציבוריים, ועומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. בניה חדשה או בניה החורגת מהקונטור הקיים תהיה בקו בנין כפי שרשום ברוזיטה של הדרך.

11. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

מזמור חסן  
38379  
אדריכל מ.ג.  
050-5325772

בעל הקרקע



יוזם התכנית

