

2007 7546

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
02-12-2007
נתקבל
נצרת עלית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
תכנית בסמכות ועדה מחוזית
תחום שיפוט מו"מ אכסאל

תכנית מס' 5/מע/מק/4/7468 - "הגדלת שטח למבני ציבור" מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 7468 מאושרת.

המקום: אכסאל

מבוא העמקים
20-11-2007

גוש: 16902 חלקי חלקות - 26
16909 חלקי חלקות - 2

שטח התכנית: 5,430 מ"ר (מדוד גרפית)

בעלי הקרקע: מו"מ אכסאל, מ.מ.י ופרטיים

יוזם התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 טלפון: 04-6468585
נצרת עלית, אדרי' יוסף חביב - מהנדס הועדה

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 טלפון: 04-6468585
נצרת עלית, אדרי' יוסף חביב - מהנדס הועדה

תאריך: 7.11.00 תאריך עדכון: 22.10.07

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/מע/מק/4/7468 ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוא להלן "תשריטי".

2. מסמכי התכנית: לתכנית מצ"ב 1. תקנון בן 6 עמודים

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

הודעה על אישור תכנית מס' 5/מע/מק/4/7468
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 732
מיום 20.3.08

ועדה טקסית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 5/מע/מק/4/7468
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ב-16.11.07 מיום 7.11.07
יו"ר הועדה

ממונה מחוז צפון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 20.3.08

3. טבלת איזון שטחים - קיים לעומת מוצע

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
9.73	0.53	27.61	1.50	מגורים א'
55.62	3.02	37.78	2.05	שטח לבניני ציבור
22.30	1.21	22.29	1.21	דרך קיימת או מאושרת
12.35	0.67	12.32	0.67	דרך גישה
100	5.43	100	5.43	סה"כ

4. מטרות התכנית

- א. הגדלת שטח לבניני ציבור
- ב. הסדרת דרך גישה למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה

5. יחס לתכניות אחרות והוראות מעבר:

תכנית זו משנה את תכנית מסי/ג/7468 וחלה על תחום התכנית עפ"י התשריט. בכל מקרה של סתירה בין תקנוני התכניות האמורות לבין תכנית זו, הוראותיה הן שתקבענה.

6. הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - קו כחול | גבול תכנית מוצעת |
| - קו כחול מקווקו | גבול תכנית מאושרת |
| - חום | דרך מאושרת |
| - כתום | אזור מגורים א' |
| - קוים אדומים אלכסוניים | דרך לביטול |
| - חום מותחם בחום כהה | שטח בניני ציבור |
| - צהוב | מבנה להריסה |
| - קו ירוק עם שיניים | גבול גוש |
| - קו אדום | גבול חלקה |
| - מספר אדום | מסי חלקה |

7. רשימת תכליות

- א. דרך מאושרת - עפ"י תכנית ג/7468
- ב. אזור מגורים א' - עפ"י תכנית מאושרת ג/7468
- ג. מבנה ציבור - עפ"י תכנית ג/7468
- ד. דרך גישה - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

8. בנינים קיימים שאינם שומרים על מרווחים חוקיים
מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאת הועדה לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:
א. המבנה הקיים אינו תודר 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 התו"ב.

9. מבנים להריסה
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

10. היטל השבחה - יגבה כחוק.

11. תנאים להיתר
א. היתרים יוצאו רק לאחר ביצוע הדרכים והתשתיות לצורך גישה לכל מגרש ומגרש (כולל ביוב, מים, סלילה וחשמל).
ב. לא יוצא היתר בניה לפני אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.
ג. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.

12. הפקעות:
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"י המועצה המקומית.
שטחים בבעלות מ.מ.י. עפ"י פקודת מקרקעי ישראל יוחכרו לרשות המקומית ע"י מ.מ.י. עפ"י נהלי מ.מ.י.

13. תשתיות
(מים, חשמל, ביוב) יוקמו על בסיס הדרך המוצעת ובתאום המו"מ אכסאל והועדה המקומית מבוא העמקים.
תשתית החשמל תהא תת קרקעית בלבד, לא יותרו חדרי טרנספורמציה על גבי עמודים. תשתית קוי טלפון (בזק) תהא תת קרקעית בלבד.
לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע תשתית ביוב מרכזית.

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

15. ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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 עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו
בקו מתח על 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 המינימלים 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.

שם האזור	גודל מגרש מיני	קו בנין			אחוזי בניה מכסימלי						שם האזור	
		קדמי	אחורי	צדדי	מטריים	סה"כ	מס' קומות	סה"כ	מס' קרקע	כסוי		שטחי שירות
מגורים א'					עפ"י תכנית מאושרת ג/7468							
מבנה ציבור					עפ"י תכנית מאושרת ג/7468*							

* היתרים יוצאו רק לאחר אישור תכנית בינוי הכוללת את כל המתחם הציבורי המאושר

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס למתחת מפלס כניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו

אין לה...
התקנות...
לענין...
התקנות...
לענין...
התקנות...
לענין...

18. חתימות:

לענין...
התקנות...
לענין...
התקנות...
לענין...
התקנות...
לענין...
התקנות...

בעלי הקרקע:

נינה הקרקע ישראל
מי: הצפון

תאריך: 19.11.07

[Handwritten signature]

יוזם התכנית:

אדר' יוסף חביב
מהנדס הועדה
רשיון מס' 36693

[Handwritten signature]

עורך התכנית:

תאריך: 27.10.07