

2000317 (035) - 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון מחוז צפון
 ה ת ק ב ל
 16-03-2016
 תכנית מס' 257-0250688
 תוכנית מס'
 מס' תשריט גרסה
 קטן גרסה
 יעוד שטח לחניון ציבורי

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

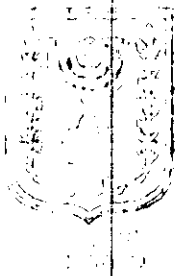
מבוא העמקים
 10-03-2016
 נתקבל

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 257-0250688
 הועדה המחוקקת לתכנון ולבניה החליטה
 כיום 11/03/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

257-0250688 - -
 הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

דברי הסבר לתכנית

מדובר במתחם הנמצא בשכונה במרכז היישוב אכסאל בגוש 16906 חלקה 1. במצב הקיים בחלקה 1 המתחם מיועד ומשמש כחניון ציבורי והיעוד המאושר הינו מגורים התכנית מציעה : שינוי ייעוד ממגורים לחניון בכדי להתאימו לשמוש הקיים . מתן זיקת הנאה למעבר רגלי ורכב למגרשים סמוכים אשר הגישה אליהם היא רק מהחניון.. מגישת התכנית הינה הועדה המקומית לתכנון ובניה " מבוא העמקים".



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	יעוד שטח לחניון ציבורי
		מספר התכנית	257-0250688
1.2	שטח התכנית		0.339 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

230475 קואורדינטה X

731950 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום במרכז היישוב אכסאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אכסאל - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16906	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/09/1996	4649	4439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7468 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7468

תכנית מס': 257-0250688 - שם התכנית: יעוד שטח לחניון ציבורי

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שחאדה נומי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		שחאדה נומי		תשריט מצב מוצע	לא
חניה *	מנחה	1:100		28/10/2014	פאדיה קראקרה	28/10/2014	נספח חניה	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250		13/03/2015	שחאדה נומי	13/03/2015	מצב מאושר	לא

* יוגש למוסד התכנון בעתק קשיח

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

תכנית מס': 257-0250688 - שם התכנית: יעוד שטח לחניון ציבורי

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מבוא העמקים	נצרת עילית	(1)		04-6468585	04-6551346	

הצרה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחי חציפורן 5/14 נצרת עילית
ת.ד. 800.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אכסאל	אכסאל	(1)		04-6550905	04-6550906	

(1) כתובת: אכסאל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		02-5456054	02-5456054	
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית אכסאל	אכסאל	(2)		04-6550906	04-6550906	

(1) כתובת: נצרת עילית.

(2) כתובת: אכסאל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 257-0250688 - שם התכנית: יעוד שטח לתנין ציבורי

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שחאדה נומי		נומי שחאדה	עין מאה'ל	עין מאהל		04-656920		nazmis@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	זאהר נואטחה	815		ריינה	(1)		04-6454501	04-6454501	
	יועץ תחבורה	פאדיה קראקרה			נצרת	(2)		04-6012782	04-6012782	

(1) כתובת: ריינה.

(2) כתובת: נצרת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

.2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת שטח לחניון ציבורי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד לחניון ציבורי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.339			
סוג נתון כמותי	עמך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	475	-475		
ללא ייעודי קרקע רלבנטיים לפי נוהל מבא"ת 2009					

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
חניון	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	חניון	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	329	97.05
שטח למבני ציבור	10	2.95
סה"כ	339	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	340.24	100
סה"כ	340.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חניון
4.1.1	שימושים
	ישמש לחניון צבורי ולמעבר כלי רכב
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בתחום המסומן בזיקת הנאה, יותר מעבר לרכב לצורך גישה למגרשים בתחום חלקה מס' 59 בגוש 16904 וכן יותרו בו מעבר להולכי רגל והנחת תשתיות.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בתחום החניון יוקצו שטחי גינון וייעשה שימוש בחומרים חדירים אשר ישמשו כשטחים להחדרת מי נגר עילי</p>

תכנית מס': 257-0250688 - שם התכנית: יעוד שטח לחינוך ציבורי

5. טבלת זכויות וההארות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
6.2	חשמל
<p>א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>(א) קו חשמל מתח נמוך: תיל חשוף 3.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ב) קו חשמל מתח נמוך: תיל מבודד 2.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ג) קו מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ד) קו מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ה) קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו: - 20.0 מטר מציר הקו (ו) קו מתח על/עליון 400 ק"ו - 35.0 מטר מציר הקו (ז) כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ח) כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (ט) כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (י) ארון רשת 1.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (יא) שנאי על עמוד 3.0 מטר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	
6.3	ניקוז
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת ניקוז החניון באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית הניקוז הכללית של הישוב</p>	
6.4	שרותי כבאות
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. עפ"י דרישות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

6.5 היטל השבחה	6.5
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.6 הפקעות ולצהפי ציבור	6.6
השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.	



7. ביצוע התכנית	7.
------------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מבוא העמקים 1		ועדה מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 111		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 1234		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 111		בבעלות רשות מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: נזמי שחאדה		עורך ראשי