

200036633-1

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון מחוז צפון	257-0230029
הוראות התכנית	28-03-2016
	תכנית מס' 257-0230029
	מס' השריט גרסה
שינוי תוואי דרך מס' 10	

מחוז צפון  
 מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 257-0230029
הועדה המנדטורית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/03/16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענות אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעו טענות אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

257 - 023 0029

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום



**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי תוואי דרך מס' 10
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	257-0230029
1.2	שטח התכנית	1.376 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג 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

230275 קואורדינאטה X

731625 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בדרום - מערב 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			אכסאל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
15-16		חלק	מוסדר	16905
54-56, 139	138	חלק	מוסדר	16995

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

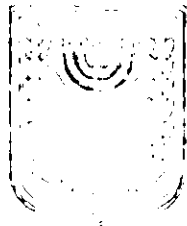
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10073	שינוי		4814	763	31/10/1999
ג/ 7468	שינוי		4439	4649	01/09/1996
ג/ 16578	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16578 ממשיכות לחול.	6584	4449	30/04/2013



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זועבי סאמר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זועבי סאמר		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		29/05/2014	זועבי סאמר	29/05/2014	1	1:500	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המנוחים.

**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
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אכסאל	אכסאל	אכסאל		04-6554339	04-6550906	

**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	אכסאל		04-6554339	04-6550906	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית אכסאל	אכסאל	אכסאל		04-6554339	04-6550906	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	זועבי סאמר		מהנדס סאמר זועבי	אכסאל	אכסאל	אכסאל		04-6457174		samer@same rzoabi.com

**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**

התוכנית באה להסדיר את תוואי דרך מס' 10

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי תוואי דרך.



מ.ת. 10  
מ.ת. 10





### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.376

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ הוראות תוכנית ג/7468	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	192.28		-23.43	215.71	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
דרך מאושרת	106, 102, 101
דרך מוצעת	105 - 103
מגורים ב'	4 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	106, 102, 101
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	4 - 1
להריסה	דרך מאושרת	106, 102, 101
להריסה	דרך מוצעת	104, 103
להריסה	מגורים ב'	2

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
89.11	1,226.2	דרך מאושרת
10.89	149.8	מגורים א'
100	1,376	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
79.40	1,092.31	דרך מאושרת
10.89	149.8	דרך מוצעת
9.71	133.53	מגורים ב'
100	1,375.65	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ מגורים א' בתוכנית ג/7468 המאושרת .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ ייעוד דרכים בתוכנית ג/7468 המאושרת
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ ייעוד דרכים בתוכנית ג/7468 המאושרת
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעות (מטר)	מספר יחיד' מסכית	תכסית (% מתח שטח)	שטחי בניה (% מתח שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי שרות	מעל הכניסה הקובעות			
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 4	(3) 14.5	1	42	168	(2)	24	144	(1) 400	4, 3, 2, 1	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

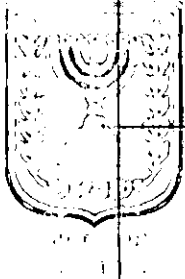
### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 400 או כפי שקיים אך לא פחות מ 250 מ"ר ..
- (2) הוועדה המקומית רשאית להעביר זכויות ממעל אל מתחת למכלס הכניסה כל עוד לא תהיה חריגה מסה"כ הזכויות שבטבלה זו ..
- (3) גובה 14.50 מ' כולל עליית גג או גג רעפים ..
- (4) 4 ללא עמודים או 3 על עמודים.
- (5) קווי הבניין יהיו ע"פ המצוין ברוטטה המסומנת בתשריט המצב המוצע ..

## 6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
6.2	הפקעות ו/או רישום
<p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<p>תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תוכנית/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום החלוקה כחוק.</p>	
6.4	חשמל
<p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה 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.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25.0 מ'.</p> <p>ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <p>מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.</p> <p>ג. המרחקים האנכיים והמינימליים, מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים, ייקבעו לאחר תיאום וקביעת נחיות עם חברת חשמל.</p>	

<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>ד. מערכת תאורת רחובות ואספקה למגורים תהיה בכבלים תת קרקעיים, הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת.</p>	



<b>6.5</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1 : מים .                  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2 : ניקוז .                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3 : ביוב .                  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4 : 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.</p>	



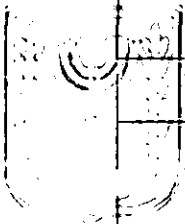
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.7</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה בתשריט.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלוונטי	



<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תוכנית זן - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 90478		רשות מקומית חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 90478		רשות מקומית חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 90478		בבעלות רשות מקומית חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	זועבי סאמר שם ומספר תאגיד: מהנדס סאמר זועבי		עורך ראשי חתימה: הנדסה אורחית תנועה ותחבורה מ.ה. 88109



משרד התכנון והבנייה  
מ.ה. 88109

