

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0280438

שינוי יעוד ממגורים א' לחניון ציבורי ולדרך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרום העמקים
06-03-2016
נתקבל
ע"י ועדה וייס

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' 257-0280438
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.03.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המקומית

257-0280438

הודעה על אישור תכנית מס' 257-0280438
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

טפס 00122, מס'
טפס 00122, מס'
מס' 00122
27-03-2016
מס' 00122
מס' 00122

דברי הסבר לתכנית

הסדרת חניון ציבורי לשירות אוכלוסית השכונה הצפונית

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | שינוי יעוד ממגורים א' לחניון ציבורי ולדרך |
| | | מספר התכנית | 257-0280438 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 0.645 דונם |
| 1.3 | מהדורות | שלב | מילוי תנאים למתן תוקף |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית מפורטת |
| | | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן |
| | | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מחוזית |
| | | לפי סעיף בחוק | לייר |
| | | 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

231045 קואורדינאטה X

732710 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח אכסאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אכסאל - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפון מזרח אכסאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16902 | מוסדר | חלק | | 23 |

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/ 7468 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7468 ממשיכות לחול. | 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 |

תכנית מס': 257-0280438 - שם התכנית: שינוי יעוד ממגורים א' לתיווך ציבורי ולדרך

| 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 | | | | פחירי חביבאללה | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | פחירי חביבאללה | | תשריט מצב מוצע | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 250 | 1 | 02/06/2015 | גסאן מזאוי | 11/10/2015 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 16/10/2015 | פחירי חביבאללה | 16/10/2015 | | לא |

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': 257-0280438 - שם התכנית: שינוי יעוד ממגורים א' לחניון ציבורי ולדרך

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 | aliza@mav o.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 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) | | 04-6554339 | 04-6550906 | |

(1) כתובת: ת.ד. 6.

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 | |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רשות מקרקעי ישראל - מחוז הצפון - נצרת עילית

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 257-0280438 - שם התכנית: שינוי יעוד ממגורים א' לחינוך ציבורי ולדרך

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|----------------|---------------|---|------------|-------|-----|-------------|------------|---------------------------|
| | עורך ראשי | פחירי חביבאללה | 61986 | פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות | נצרת עילית | עצמון | 16 | 04-6565938 | | arch2fakhri@ yahoo.com |
| | יועץ תחבורה | נסאן מזאוי | | | נצרת | (1) | | 050-5589133 | 04-6566475 | mgassan@g mail.com |
| מודד מוסמך | מודד | מושה מריין | 640 | מודדי טבעון שירותי הנדסה בע"מ | עפלה | (2) | | 04-6404243 | 04-9931277 | |

(1) כתובת: ת.ד. 8064

(2) כתובת: רח' ארלוזורוב 16.

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

הקמת חניון ציבורי, והסדרת צומת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד ממגורים א לחניון ציבורי ולדרך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|------------------|-------|
| שטח התכנית בדונם | 0.645 |
|------------------|-------|

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|------------|----------|
| דרך מאושרת | 300 |
| דרך מוצעת | 202, 201 |
| חניון | 100 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
|-----------------------|------------|----------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מאושרת | 300 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מוצעת | 202, 201 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | חניון | 100 |
| להריסה | דרך מאושרת | 300 |
| מבנה להריסה | דרך מאושרת | 300 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|------------|-----|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 404 | 62.64 |
| מגורים א | 241 | 37.36 |
| סה"כ | 645 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 397.06 | 61.52 |
| דרך מוצעת | 22.75 | 3.53 |
| חניון | 225.6 | 34.95 |
| סה"כ | 645.42 | 100 |

| 4. יעודי קרקע ושימושים | |
|-------------------------------|---|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות גינון וחנייה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | דרכים |
| | אסורה כל בנייה בתחום דרך פרט למתקני דרך |
| 4.2 | דרך מוצעת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות גינון וחנייה. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | דרכים |
| | אסורה כל בנייה בתחום דרך פרט למתקני דרך |
| 4.3 | חניון |
| 4.3.1 | שימושים |
| | מיועד לחניון ציבורי לכלי רכב פרטיים |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | ניהול מי נגר |
| | יתוכננו רצועות גינון לשימור וניצול מי נגר עילי. |

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | עתיקות |
| | בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח. |
| 6.2 | ניקוז |
| | תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. |
| 6.3 | ניהול מי נגר |
| | בתכנון הדרכים והחניון ישולבו במידת האפשר ומבלי לפגוע בתכנון התחבורתי רצועות גינון לצורך החדרת מי נגר עילי |
| 6.4 | הפקעות לצרכי ציבור |
| | שטח הדרכים שבתכנית זו יופקע על פי סעיפים 188-190 לחוק התו"ב . מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה , יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. |
| 6.5 | הריסות ופינויים |
| | היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה |

7. ביצוע התכנית

| | | |
|-----------------|---------------------|---------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | לא רלבנטי | |
| 7.2 | מימוש התכנית | |
| | לא רלבנטי | |

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|---|------|--------------|
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: מבוא העמקים 501500318 | | ועדה מקומית |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית אכסאל 500204789 | | רשות מקומית |
| בעל עניין בקרקע | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 | | בבעלות מדינה |
| עורך התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות | | עורך ראשי |