

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0252890

שינוי קו בניין-אכסאל

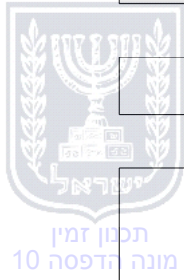
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניין לפי קיים בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי קו בניין-אכסאל

ומספר התכנית

257-0252890

מספר התכנית

0.900 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

231250 קואורדינאטה X

731675 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום מזרח כפר 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 דרום מזרח איכסאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16908	מוסדר	חלק		9
16927	מוסדר	חלק		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
30/04/2013	4449	6584		ללא שינוי	ג/ 16578



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עארף עואודה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עארף עואודה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הבינוי מחייב לעניין קוו בניין עילי וקוו בניין תחתי ומנחה ביתר הנושאים.	10/07/2017	עארף עואודה	13/08/2015		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		10/07/2017	עארף עואודה	13/08/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
	פרטי	שאהר חבשי			אכסאל	(1)		04-6418029	04-6418029	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מזרח אכסאל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שאהר חבשי			אכסאל	(1)		04-6418029	04-6418029	

(1) כתובת: מזרח אכסאל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

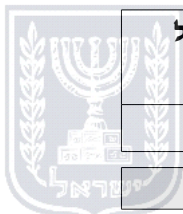
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שאהר חבשי			אכסאל	(1)		04-6418029	04-6418029	

(1) כתובת: מזרח אכסאל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עארף עואודה		פוליוגון הנדסה ותכנון ערים	כפר כנא	כפר כנא		046418029		aref.ay10@g mail.com
	מודד	נסים חבשי	1034		אכסאל	שכונה מזרחית (1)				

(1) כתובת: שכונה מזרחית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

שינוי בהוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי קווי בניין לפי קיים בשטח.

2- שינוי תכנית הקרקע.

3- קביעת זיקת הנאה למעבר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ב'	001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	001
מבנה להריסה	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה	מגורים ב'	001
קו בנין עילי	מגורים ב'	001
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

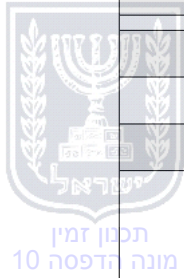
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	174.98	19.43
מגורים א'	725.53	80.57
סה"כ	900.51	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	174.98	19.43
מגורים ב'	725.53	80.57
סה"כ	900.52	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	ע"פ הוראות תוכנית ג/7468 המאושרת (מגורים א')
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות סימון מהתשריט: קו בנין תחתי/ תת קרקעי קו בנין תחתי יותר בקומת קרקע בלבד
ב	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה בתחום זיקת ההנאה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל לצורך נגישות למגרשים הסמוכים בלבד.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב הולכי רגל תשתיות גינון וחניה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי							
(1)	(1)	(1)	(1)	4	14.5	6	50	168	24	144	725	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) לפי קו אדום מקווקו בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

תנאי למתן היתר בניה הנו הריסת המסומן להריסה בתחום התוכנית.

6.2 הנחיות מיוחדות

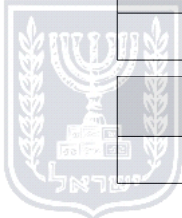
1- כל שאר ההוראות תהיינה בהתאם להוראות ג/7468 המאושרת

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע התוכנית -
מייד עם אישור התוכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10