

2000312 727 - 1

תכנית מס': 257-0222125 - שם התכנית: מכון שאיבה אכסאל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0222125

מכון שאיבה אכסאל

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

מינהל התכנון - מחוז צפון	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס'	257-0224125
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וחליטה	
ביום 16.8.16 לאשר את חתכנית	
<input checked="" type="checkbox"/>	התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/>	התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס'	257-0224125
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'	
מיום	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## דברי הסבר לתכנית

מדובר במתחם הנמצא בשטח חקלאי באזור דרומי ליישוב אכסאל בגוש 16926 חלקה מס' 1  
התכנית מציעה שינוי ייעוד מאזור חקלאי לאזור מתקנים הנדסיים לצורך הקמת תחנת שאיבה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**צווי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

שם התכנית (ומספר התכנית)      שם התכנית  
מכון שאיבה אכסאל

מספר התכנית      257-0222125

שטח התכנית      2.742 דונם

סיווג התכנית      סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

230600 קואורדינאטה X

730900 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מדרום ליישוב 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 דרומית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16926	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



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 16



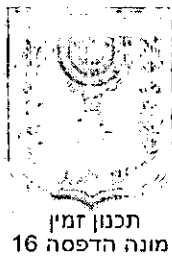
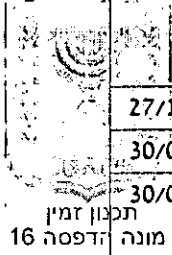
תכנון זמין  
מונה-הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 16

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696		כפיפות	תממ/ 9 /2
30/04/2013	4449	6584	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16578 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16578



**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 נזמי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		שחאדה נזמי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1:500		05/01/2016	סאמר זועבי	05/01/2016	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	מחייב	1:500	1	11/01/2016	שחאדה נזמי	11/01/2016	מצב מאושר	לא

תקנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 המשריטים על התשריטים



תקנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי				תאגיד הרי נצרת בע"מ	נצרת	רחוב גיבאל	רואוס אל-גיבאל		04-6450424	04-6450424	nazamis@netvision.net.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אכסאל	נצרת	(1)		04-6550905	04-6550906	
פרטי			תאגיד הרי נצרת בע"מ	נצרת	רחוב גיבאל		04-6450424	04-6450424	

(1) כתובת: אכסאל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			תאגיד הרי נצרת בע"מ	נצרת	רחוב גיבאל (1)	1	04-6450424	04-6450424	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

(1) כתובת: ראשי

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	שחאדה נומי			נומי שחאדה	עין מאהיל	עין מאהיל		04-6569210		nazamis@netvision.net.il

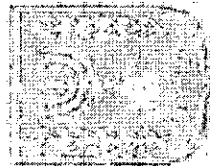
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-6080552	04-6457174		(1)	אכסאל		88109	סאמר זועבי	יועץ תחבורה	
	04-6084845	04-6084845		(2)	יפיע		968	מועמר חיטיב	מודד	מודד

(1) כמות: ת.ד. 846.

(2) כמות: יפיע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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**

העתקת ושדרוג תחנת שאיבה לביוב

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

קביעת ייעוד למתקנים הנדסיים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 2.742

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	300
מתקנים הנדסיים	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	דרך מוצעת	300
מבנה להריסה	דרך מאושרת	200
מבנה להריסה	דרך מוצעת	300

**3.2 טבלת שטחים**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	532	19.40
שטח ללא ייעוד בתכנית מפורטת	2,210	80.60
סה"כ	2,742	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	536.3	19.56
דרך מוצעת	1,708.33	62.29
מתקנים הנדסיים	497.74	18.15
סה"כ	2,742.37	100

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תחנת שאיבה (מכון שאיבה) לביווב. כל שימוש אחר במבנה או בשטח הייעוד יהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תכנון התחנה יכלול אמצעי הגנה מפני גלישת ביוב למי תהום.
<b>ב</b>	<b>תנאי להפעלה</b> תנאי להפעלת תחנת השאיבה הינו קבלת אישורי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך תשמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב בכפוף לכל דיני התעבורה וכן להעברת תשתית עילית ותת קרקעית. לא תעשה כל עבודה בדרך אלא בהיתר הועדה המקומית ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך תשמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב בכפוף לכל דיני התעבורה וכן להעברת תשתית עילית ותת קרקעית. הדרך תבוצע על בסיס מצעים בלבד.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

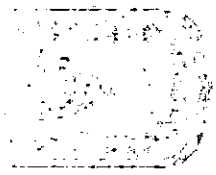
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יחיד מספר	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קניין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יחיד מספר	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
				מרחב		מרחב						מרחב						מרחב						
				מרחב	מרחב	מרחב	מרחב					מרחב	מרחב					מרחב	מרחב					
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	100	497	50				150	50	200	4	1	1	1	1	1	1	50	497	100	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים		
				מרחב	מרחב	מרחב	מרחב																מרחב	מרחב

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 המורכבים בתכנית זו

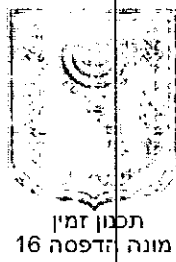
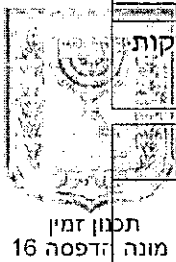
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) נקודת מדידת הגובה תהיה פני הקרקע הסופית המתוכננת..



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 16

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח 1978.
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום החלוקה כחוק
<b>6.4</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	שטח הדרך המאושרת והוא בלבד יופקע ע"י הוועדה המקומית ויירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<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 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ג. 1. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ג. 2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :                      בשטח בנוי - 20.00 מ' מציר הקו                      בשטח פתוח (בשטחים בהם המרתקים בין העמודים עד 300 מ') - 20.00 מ' מציר הקו                      ה. קו חשמל מתח עליון - 160 - 110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו                      ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל                      י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן                      יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן</p>



<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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>	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>6.6</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>ביוב :</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- תחנת השאיבה תתוכנן בהתאם להנחיות מעודכנות של מנהל לפיתוח תשתיות ביוב, משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>- יובטח, שתחנת השאיבה הקיימת של היישוב תמשיך לפעול עד להפעלת תחנת השאיבה החדשה ולאחר מכן תפורק.</p>	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>6.7</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. עפ"י דרישות מהנדס הועדה המקומית.</p>	

<b>6.8</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

<b>6.9</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה בתשריט המצב המוצע</p>	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	לא רלבנטי	

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

[Redacted]

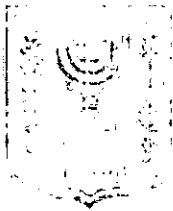
זמן משוער לביצוע התכנית זו, 7 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



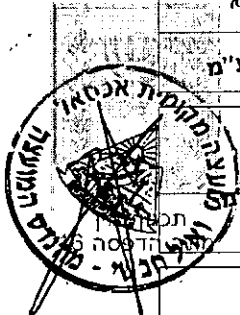
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

8. חתימות

<p><b>תאריך:</b> 16.6.16  <b>חתימה:</b> מפעלי מים וביוב בע"מ          ח.פ. 514208339</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>שם:</b>          שם ומספר תאגיד:          תאגיד הרי נצרת בע"מ 514208339</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 16.6.16  <b>חתימה:</b> מפעלי מים וביוב בע"מ          ח.פ. 514208339</p>	<p><b>סוג:</b>          רשות מקומית</p>	<p><b>שם:</b>          שם ומספר תאגיד:          מועצה מקומית אכסאל 1</p>	<p><b>יזם</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 16.6.16  <b>חתימה:</b> מפעלי מים וביוב בע"מ          ח.פ. 514208339</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>שם:</b>          שם ומספר תאגיד:          תאגיד הרי נצרת בע"מ 514208339</p>	<p><b>יזם</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 16.6.16  <b>חתימה:</b> מפעלי מים וביוב בע"מ          ח.פ. 514208339</p>	<p><b>סוג:</b>          בעלים</p>	<p><b>שם:</b>          שם ומספר תאגיד:          תאגיד הרי נצרת בע"מ 514208339</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 16.6.16  <b>חתימה:</b> מפעלי מים וביוב בע"מ          ח.פ. 514208339</p>	<p><b>סוג:</b>          עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b>          שחאדה נזמי          שם ומספר תאגיד:          נזמי שחאדה</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16