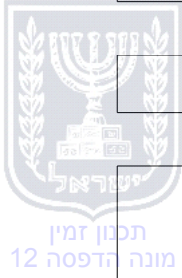


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 257-0242883

שצ"פ ביר אכסאל



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מבוא העמקים  
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

התוכנית נועדה להסדיר את באר " ביר אכסאל אשר היווה מקור מים היסטורי לתושבי הכפר .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
-----------	-----------	----------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
------------------------	-----------	----------------

מספר התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
-------------	-----------	----------------

שטח התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
------------	-----------	----------------

סיווג התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
--------------	-----------	----------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
----------------------------------	-----------	----------------

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
--------------------------------------	-----------	----------------

לפי סעיף בחוק	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
---------------	-----------	----------------

היתרים או הרשאות	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
------------------	-----------	----------------

סוג איחוד וחלוקה	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
------------------	-----------	----------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	שם התכנית	שצ"פ ביר אכסאל
--	-----------	----------------



**1.5 מקום התכנית**

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

231000 קואורדינאטה X

729400 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

התוכנית נמצאת בשטח חקלאי מדרום מערב יישוב אכסאל, תחום שיפוט אכסאל, מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אכסאל - חלק מתחום הרשות: אכסאל

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה דרום מערב הכפר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16921	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**

יזרעאלים

**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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ס.מ.ד מהנדסים בע"מ ס.מ.ד מהנדסים בע"מ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ס.מ.ד מהנדסים בע"מ ס.מ.ד מהנדסים בע"מ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי מנחה	22/02/2017	עלאא אבו ריא	15/02/2017	8		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי ופיתוח	22/02/2017	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ ס.מ.ד מהנדסים בע"מ	19/10/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים	10/08/2017	נסים חבשי	17/07/2017	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		31/07/2017	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ ס.מ.ד מהנדסים בע"מ	31/07/2017	1	1: 500	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



**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		מועצה מקומית אכסאל	אכסאל	(1)		04-6554339	04-6550906	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אכסאל.

**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	

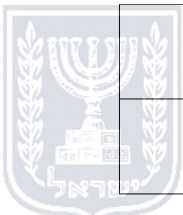
(1) כתובת: אכסאל.

**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	חרמון	2	04-6558211	02-5456054	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ס.מ.ד מהנדסים בע"מ ס.מ.ד מהנדסים בע"מ			אכסאל	אכסאל		04-6457174		samer@same rzoabi.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ נופי	עלאא אבו ריא	119833		סחינין	(1)		050-5909005		rayaala@gmail.com
	מודד	נסים חבשי	34		אכסאל	(2)		03-7256493		mrdn_eng@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד 1527.

(2) כתובת: ת.ד 1507.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 באר " ביר אכסאל " אשר היווה מקור מים היסטורי לתושבי הכפר .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שיקום מבנה הבאר ההיסטורית .

הסדרת סביבת הנחל העובר בסמוך למתחם הבאר .

פיתוח נופי-סביבתי לטובת המבקרים בבאר כגון : אזור משחקים , מדשאות , פינות ישיבה וספסלים , שבילי הליכה ונטיעת עצים .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 10.847

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
נחל/ תעלה/מאגר מים	3
שטח ציבורי פתוח	2, 1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא ייעוד בתוכנית מפורטת	10,847	100
סה"כ	10,847	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
נחל/ תעלה/מאגר מים	2,454.93	22.63
שטח ציבורי פתוח	8,392.05	77.37
סה"כ	10,846.98	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור משחקים לילדים, שבילים להולכי רגל, שביל גישה לרכבים פרטיים וחנייה, מדשאות, נטיעת עצים, פינות ישיבה וספסלים, עבודות לשיקום ושחזור של מבנה הבאר הקיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בשטח הייעוד לא תותר בנייה כלשהי (למעט לטובת התכליות המפורטות בסעיף 4.1.1). תפעול האתר במצבים של התכנסויות יהיה באמצעות הצבת שירותים ניידים. כמו כן, הפיתוח בייעוד זה ייעשה בהתאם להנחיות פרק 4 סעיפים 1-2, 4-6 בנספח הנופי-סביבתי המהווה חלק ממסמכי תוכנית זו.
<b>4.2</b>	<b>נחל/ תעלה/ מאגר מים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתחום הנחל עובר ציר הנחל, אפיק הנחל ודרכי התחזוקה לנחל (4 מ' מכל צד) לצורך פעולות שיפור ותחזוקה של הנחל. אין לעשות כל פעולה בייעוד קרקע זה, אלא באישור בכתב של רשות ניקוז קישון.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות****6.1****תחזוקה**

אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש, ולא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2****שימור**

שימור מבנים :

1. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה לכל עבודת בנייה ו/או שיקום / שיחזור / שימור במבנה הבאר - יהיה עריכת תיק תיעוד מלא למבנה ולרבות מתקן השאיבה, התיק ייערך על פי הנחיות מנהל התכנון ויבוצע ע"י מי שהוכשר לכך מקצועית.
2. תיק התיעוד יאושר ע"י יועץ השימור לוועדה המקומית.
3. לא תותר עבודת הריסה כלשהי במבנה הבאר למעט חלקים בלתי אוטנטיים - במידה ויוגדרו כאלה בתיק התיעוד.
4. לא תותר תוספת בנייה למבנה הבאר ולא יותרו שינויים חיצוניים או פנימיים לרבות שינוי פתחים, פרטי בנייה, חומרי הבנייה וכו'.
5. הבקשה להיתר בניה תכלול פרק הנדסי שיבחן את יציבות המבנה וימליץ כיצד לבצע את עבודות השימור / שיקום / שיחזור באופן שלא יפגעו המבנה או יציבותו.
6. לבקשה להיתר בנייה תצורף חוות דעת המועצה לשימור אתרי מורשת.

**6.3****הפקעות לצרכי ציבור**

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור מכוח תוכנית זו, ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת בקשה מקדמית להיתר בנייה לעבודות בנייה/שיקום/שיחזור/שימור מבנה הבאר.	עריכת תיק תיעוד מלא למבנה לרבות מתקן השאיבה, על פי הנחיות מנהל התכנון ועל ידי מי שהוכשר לכך מקצועית, וכן אישור תיק התיעוד ע"י יועץ השימור לוועדה המקומית.
2	הגשת בקשה מפורטת למתן היתר בנייה לכלל שטח התוכנית.	אישור ההיתר בוועדה המקומית.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.