

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-1232735

הארכת דרך , חלקה 24 - אכסאל

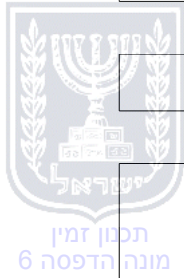
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005315636/310>

דברי הסבר לתכנית

מועצה מקומית אכסאל יוזמת לתכנית זאת במטרה ליצירת ייעול במערכת התחבורתית בשכונה המזרחית דרך הצעת חיבור בין הדרכים הראשיים בשכונה וביטול חלק מן היעוד מבנייני ומוסדות ציבור , הדבר לא יפגע בתכנית המוצעה לבצוע בנייני ציבור בשכונה .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הארכת דרך , חלקה 24 - אכסאל

מספר התכנית 257-1232735

1.2 שטח התכנית 5.390 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

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

קואורדינאטה X

231194

קואורדינאטה Y

732540

מזרח אכסאל

1.5.2 תיאור מקום

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

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16902	מוסדר	חלק		24

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

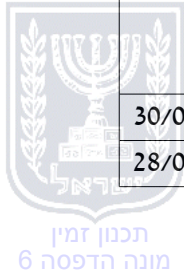
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
257-0714485	500 ,401 ,308 ,206 - 205 ,202

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	פרק	תאריך
ג/ 16578	כפיפות		6584	4449		30/04/2013
257-0714485	שינוי		9010	7630		28/07/2020



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				פח'רי חביבאללה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פח'רי חביבאללה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	רקע	1: 1000	1	16/06/2023	גסאן מזאווי	23: 41 21/06/2023	חתכים	לא
תנועה	רקע	1: 500	1	16/06/2023	גסאן מזאווי	23: 39 21/06/2023	תנוחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	02/10/2023	פח'רי חביבאללה	02: 51 02/10/2023		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

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	מרכז- מצפון למסגד		052-2373463		waelh@iksa l.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פח'רי חביבאללה		פח'רי חביבאללה - משרד אדריכלות	נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@ yahoo.com
	מודד	נביה אשקר	1290	נביה אשקר מדידות הנדסיות	אכסאל	אכסאל		050-7460461		ashkar20@g mail.com
	יועץ תחבורה	גסאן מזאווי		גסאן מזאווי	נצרת	(1)		050-5589133		mgassan@g mail.com

(1) כתובת : ת.ד 8064.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

הארכת דרך מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך מאושרת על חשבון שטח לבנייני ציבור ועל חשבון דרך משולבת .



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	201 - 203	שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	201 - 203
דרך מוצעת	100	שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר				
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר מחושב
דרך מאושרת	4,505	83.58	דרך מאושרת	4,537.6
דרך משולבת	265	4.92	דרך מוצעת	870.39
מבנים ומוסדות ציבור	620	11.50	סה"כ	5,407.99
סה"כ	5,390	100		

מצב מוצע				
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד	מ"ר מחושב
דרך מאושרת	4,537.6	83.91	דרך מאושרת	4,537.6
דרך מוצעת	870.39	16.09	דרך מוצעת	870.39
סה"כ	5,407.99	100	סה"כ	5,407.99

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	א. דרכים לתחבורה , חניות ציבוריות ומדרכות . ב. נטיעות ו גינון . ג. מעבר מערכות תשתית ציבוריות .
4.1.2	הוראות
א	דרכים א. דרך קיימת/ מאושרת ומוצעת -כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה ת למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתיות, ריהוט גן ופיתוח גנני. ב.אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיים לסוגיהם , להקים מפרצי חניה , סככות לכלי ציבוריים , לבצע נטיעות עפ"י כל דין באישור הועדה המקומית. ג..בסמכות של הוועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים ,כדי להבטיח שדה ראיה תקין לתנועה כלי רכב בצומת הסמוכה וזאת בתנאי שהמרווחים הדמייים במגרש לא יעלו על 10 מטרים . ד.הרדיוס של קשת במפגש של קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים . ה.בסמכותה של הוועדה המקומית לסלול דרך , או להתיר סלילת דרך , ברוחב הקטן מזה מסומן בתשריט . לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך , פרט לעבודות התקשורת. ו..בסלילת הדרך בהחזקתה ובתיקונה , ופרט למתקני תשתית , כהגדרתם בחוק ,בתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה. חרף האמור לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטחי דרכים , כגון סככות המתנה לאוטובוסים ולוחות מודעות. ז.לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר. ח.דרך קיימת, המיועדת לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר על- ידי הוועדה המקומית רק לאחר סלילת דרך גישה חילופית. ט.הטייתה , חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על-פי חוק לגבי מתקני תשתית, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק , להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטלה, נחסמה או בוטלה. עבודות הטייה , חסימה או ביטול דרך יבוצע על-ידי הוועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הועדה על כך , לפחות 60 יום מראש ,אל בעלי הזכויות בקרקע, העלולים להפגע מהעבודות האמורות .

4.1	דרך מאושרת
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. דרכים לתחבורה , חניות ציבוריות ומדרכות . ב. נטיעות ו גינון . ג. מעבר מערכות תשתית ציבוריות .
4.2.2	הוראות
א	דרכים א. דרך קיימת/ מאושרת ומוצעת -כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה ת למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתיות, ריהוט גן ופיתוח גנני. ב.אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיים לסוגיהם , להקים מפרצי חניה , סככות לכלי ציבוריים , לבצע נטיעות עפ"י כל דין באישור הועדה המקומית. ג..בסמכות של הוועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים , כדי להבטיח שדה ראיה תקין לתנועה כלי רכב בצומת הסמוכה וזאת בתנאי שהמרווחים הדמיים במגרש לא יעלו על 10 מטרים . ד.הרדיוס של קשת במפגש של קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים . ה.בסמכותה של הוועדה המקומית לסלול דרך , או להתיר סלילת דרך , ברוחב הקטן מזה מסומן בתשריט . לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך , פרט לעבודות התקשורת. ו..בסלילת הדרך בהחזקתה ובתיקונה , ופרט למתקני תשתית , כהגדרתם בחוק , בתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה. חרף האמור לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטחי דרכים , כגון סככות המתנה לאוטובוסים ולוחות מודעות. ז.לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר. ח.דרך קיימת, המיועדת לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר על- ידי הוועדה המקומית רק לאחר סלילת דרך גישה חילופית. ט.הטייתה , חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר , המוכר על-פי חוק לגבי מתקני תשתית, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק , להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטלה, נחסמה או בוטלה. עבודות הטייה , חסימה או ביטול דרך יבוצע על-ידי הועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הועדה על כך, לפחות 60 יום מראש , אל בעלי הזכויות בקרקע, העלולים להפגע מהעבודות

4.2	דרך מוצעת
	האמורות .



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1

תשתיות

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצועם בפועל.

6.2

הפקעות ו/או רישום

ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור , ככל שלא יוחכרו , ובכפוף לכל דין .

6.3

ניקוז

א- התכנית כפופה לתמ"א 3/ב/34 בכל הנושאים המתייחסים לגבולות מגן והשפעה של הנחל .
ב- לאלמנטים בתכנית הכוללים פיתוח , יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית .
ג- בתחומי הנחלים ועורקי הניקוז תתאפשר עבודות רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז בפני שיטפונות .
ד- תנאי למתן היתר בניה הינו עמידה וביצוע הוראות חוברת נספח ניהול מי הנגר העילי המהווה נספח מחייב בתכנית ג/21035 .

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידיית לאחר אישור התכנית