

14

חוק התכנון והבנייה התשל"ה - 1965  
מחוז הצפון  
מרחץ תכנון מקומי לב הגליל  
שטח שפוט עיריית סכנין

\*\*\*\*\*

תכנית מס' מר/ מח/ 9352  
שינוי לתכנית מס' ג/ 7279  
ייעוד שטח לאזור מגורים א'

\*\*\*\*\*

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מס' תכנית 9352 א'  
ועדה המחוזית לבנין ולתכנון החליטה  
ביום 28.6.94 למשרד הפנים תכנית  
שמנכ"ס לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9352 א'  
ועדה המחוזית לבנין ולתכנון החליטה  
ביום 28.6.94 למשרד הפנים תכנית

חוק התכנון והבנייה התשל"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

שטח שפוט עיריית סכנין

תכנית מס' מר/ מח/ 9352

שינוי לתכנית מס' ג/ 7279

ייעוד שטח לאזור מגורים א'

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא " תכנית מס' מר/ מח/ 9352 שינוי לתכנית מס' ג/ 7279 ייעוד שטח לאזור מגורים א'" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף המסומן בתשריט המצורף. תכנית זו כוללת הוראות של תכנית מתאר ושל תכנית מפורטת.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
  - 2.1. הוראות התכנית (6 עמודים).
  - 2.2. תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 הבא להשלים את ההוראות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

יחס לתכניות אחרות:

3. תכנית זו באה להשלים בשטחה את תכנית ג/ 668 מתאר סכנין ותכנית מפורטת ג/ 6386 ייעוד שטח לאזור מגורים א'. תכנית זו משנה בשטחה את תכנית ג/ 7279.

השטח הכלול בתכנית:

4. גוש 19271 חלק מחלקה 39 (דרך)  
גוש 19272 חלק מחלקה 23.

שטח התכנית:

5. שטח התכנית הוא 3.748 דונמים (מדידה גרפית).

יזם התכנית:

6. יזם התכנית: אבו סלאח נליד חלאד ת.ד. 1371 - סכנין טל': 06-6745598 - היורש.

בעל הקרקע:

7. בעל הקרקע: ח'ליל אחמד איברהים אבו - צאלח מסכנין - ז'ל.

מגיש התכנית:

8. מגיש התכנית: אבו סלאח וליד חלאד ת.ד. 1371 - סכנין  
טל': 06-745598.

מטרת התכנית:

9. מטרת התכנית היא לשנות ייעוד שטח מחקלאי לאזור מגורים א'.

עורך התכנית:

10. עורך התכנית הוא: יצחק לייבוביץ' אדריכל ומתכנן ערים  
הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071  
טל': 06-6376254 פקס: 06-6271210.

ב. הוראות התכנית

ציונים בתשריט והגדרתם:

11. הציונים בתשריט כמפורט להלן:
- 11.1 קו כחול רצוף.....גבול התכנית.
- 11.2 קו כחול מקוטע.....גבול תכנית קיימת  
ומאושרת.
- 11.3 שטח צבוע כתום.....אזור מגורים א'.
- 11.4 שטח צבוע באדום.....דרך מוצעת.
- 11.5 מספר בתוך רבע עליון של עיגול.....מספר דרך.
- 11.6 מספרים ברבע ימני ושמאלי של עיגול.....קווי בניין.
- 11.7 מספר בתוך רבע תחתון של עיגול.....רוחב הדרך.
- 11.8 קו בצבע התשריט.....גבול חלקה.
- 11.9 קו בצבע התשריט עם משולשים.....גבול גוש.
- 11.10 מספר בצבע ירוק.....מספר חלקה.
- 11.11 שטח ירוק בהיר מותחם ירוק כהה.....שטח פרטי פתוח

שימושים מותרים:

12. השימושים המותרים הם כמפורט להלן בהתאם לאזורים  
המפורטים בסעיף 11:
- 12.1 אזור מגורים א' - בנייני מגורים, חניה למכוניות פרטיות, מקום עבודה  
המיועד לאדם אחד בעבודה שאינה מהווה מטרה לאזור המגורים בכל  
צורה שהיא כגון ריח, רעש, עשן, שפכים, פסולת, רעידות, סנוור  
ומחסנים ביתיים.
- 12.2 דרכים - באזור זה לא תותר כל בנייה למעט בנייה המהווה מיתקן  
דרך: קירות תומכים, תעלות, מעבירי מים, תשתיות הנדסיות.
- 12.3 שטח פרטי פתוח - אסורה בו כל בנייה למעט נוי והנחת תשתיות.

טבלת שטחים:  
מצב קיים:

שטח ב - %	שטח בממ"ר	האזור
100.00	3,748	אזור חקלאי
100.00	3,748	סה"כ

מצב מוצע:

שטח ב - %	שטח בממ"ר	האזור
40.02	1,500	אזור מגורים א'
21.56	0,808	דרכים
38.42	1,440	שטח פרטי פתוח
100.00	3,748	סה"כ

מגבלות בנייה:  
14. מגבלות הבנייה הן כמפורט להלן:

שם האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	קווי בניין במטר *	מפלס מפלס בנייה		מתחת מפלס	שימושים עיקריים	שטחי שדות	לכיסוי הקרקע	סה"כ	גובה בנייה מקסימלי לדונם		צפיפות נטו / מס' יח'	מס' יח' במגרש סה"כ
			מפלס	בנייה						מס'	במטרים		
מגורים א'	700		100	10	10	100	.10	30	110	4	14		4

\* 3 מ' צידי ואחורי, 3 מ' מצד הדרך.

ניקוז:

15. לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו אלא אם נכלל בתכנית הבקשה פתרון ניקוז לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית ומהנדס הועדה המקומית ולא תינתן תעודת גמר אלא אם בוצע פתרון זה לשביעות רצון מהנדסים אלה.

מים:

16. הבניינים בשטח תכנית זו יחוברו לרשת המים של המקומית ובתנאי המועצה המקומית.

ביוב:

17. הבניינים בשטח תכנית זו יחוברו לרשת הביוב המקומית בתנאי המועצה המקומית ומשרד הבריאות. לא יאושר פתרון בצורת בור ביוב או בור רקב.

אשפה:

18. הרחקת האשפה מבנייני תכנית זו תהיה בתנאי המועצה המקומית.

חלוקות:

19. ניתן יהיה להגיש תשריט חלוקה מכח תכנית זו.

חשמל:

19'

א. לא ינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משו על הקרקע בין התייל הקיצוני לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך עם תיילים חשופים ..... 2.0 מ'  
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים  
וכבלים אווריים ..... 1.6 מ'  
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו ..... 5.0 מ'  
בקו מתח עליון עם 160 ק"ו  
(עם שדות עד 300 מ') ..... 11.0 מ'  
בקו מתח עד 400 ק"ו  
(עם שדות עד 500 מ') ..... 21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון יזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבנייה.

הפקעות:

20. השטחים לצרכי צבור בשטח תכנית זו שהם השטחים לצרכי דרך יופקעו לפי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבנייה התשל"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית סכנין לפי סעיף 26 לחוק זה.

חניה:

21. החניה בשטח תכנית זו בתוך המגרשים ולפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 לא יאוכלס בניין בשטח תכנית זו אלא לאחר שיוצא שבוצעה חניה לפי ההיתר ושביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

היטל השבחה:

22. היטל השבחה בשטח תכנית זו ייגבה כחוק.

עורך התכנית

יצחק לייבוביץ' - אדריכל

יזם התכנית

מועצה מקומית סכנין

