

ביתן ארנה

16/12/1999 הפקדה 10.8.00
 29/06/00 תיקון תוקף

מקומית לתכנון ולבניה
לב הגליל
 מרחב תכנון מקומי
 לב הגליל 07.08.2000
 - ג/ 11180 -

מס' 668/ג
 80-8002
 בקו כחול פהח בתשריט
 מס' 668/ג

חוק התכנון והבניה 1985
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 5199 מס' 11180
 חוזה המחויבות בשינתה מס' 6/ת 100
 מיום 1.6.00 החליטה
 על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל
 יו"ר הוועדה מהנדס הוועדה

מחוז הצפון - אגף
 מס' 09-08-2000
 31327

- 1- תכנית מס' המהווה שינוי לתוכנית מתאר סכנין מס' 668/ג. תחום שיפוט מיוחד פאלי עיריית סכנין. שם התוכנית: איזור ספורט בסכנין.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זד תחול על שטח המותחם המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית המאושרת.
- 4- מטרת התוכנית: שינוי יעוד חלק מחלקה מס' לשטח ספורט.
- 5- מסמכי התכנית
 - 1- תשריט התכנית קנ"מ 1:500
 - 2- תקנות התכנית (תקנון) בארבעה דפים
 - 3- נספח תנועה ק"מ 1:250 - מסמך מחייב
 - 4- נספח לאיכות הסביבה - מסמך מחייב
- 6- שטח התוכנית: 1860 מ"ר.
- 7- בעל הקרקע: מוחמד חוסיין אבוסאלח
- 8- יוזם התוכנית: עיריית סכנין - סכנין - טלפון 066741208 פקס 066742859
- 9- עורך התוכנית: אינג' פאלח גנאים. מס' רשיון 34986
- 10- גושים וחלקות: גוש 19314 ח"ח מס' 82 בחלק המרכזי של עיריית סכנין

- 11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט
 - א- קו כחול רצוף עבה
 - ב- קו כחול עבה ומרוסק
 - ג- שטח צבוע חום בהיר
 - ד- שטח צבוע ירוק ומותחם בחום
 - ה- שטח צבוע כתום
 - ו- קו משונן משני הצדדים
 - ז- קו צבוע ירוק
 - ח- קו דק ומפותל בצבע התשריט
 - ט- ספרה ברבע העליון של העגול
 - י- ספרה ברבעים הצדדים של העגול
 - יא- ספרה ברבע התחתון של העגול

12- שמוש בקרקעות ובבנינים לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13- רשימת התכליות

- א- איזור ספורט. לשמש לבניית מבני ספורט למיניהם, בריכות שחיה פתוחות ומקורות, קיוסקים ומזנונים, אולמות ספורט פתוחות ומקורות, מועדונים חברתיים.
- ב- מגורים א' לשמש לבניית מבני מגורים, חנויות מכולת ומשרדים לבעלי מקצוע חופשיים.
- 14- רשום דרכים ושטחי ציבור הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה או ע"ש עיריית סכנין.
- 15- בידו על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של העיר, ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

- 16- **חניה**
 החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. החניה תהייה בהתאם לנספח התחבורה המצורף כמסמך מחייב בתכנית זו ומאושר ע"י משרד התחבורה.
- 17- **מים**
 מקורות המים מקורות, ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
- 18- **הפקעות לצורכי ציבור**
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה -תשכ"ה 1965, עפ"י סעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה.
- 19- **השבחה**
 היטל השבחה יגבה כחוק.
- 20- **חלוקה**
 הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע מפת החלוקה תהייה ערוכה ע"י מודד מוסמך.
- 21- **ניקוז**
 הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
- 22- **אשפה**
 לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה.
- 23- **אסור בניה בקרבת קווי חשמל**
 1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|---|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבו עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 11.0 מ' |
- 2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן 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.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 3- המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל ולפי דרישות חברת החשמל.

24- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

שם האיזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימאלי מ"ר	קרי בנין		אח	גובה בניה מקסימאלי	
		קד	צד		מס' קומות מ'	מס' קומות מ'
איזור ספורט	1000 מ"ר	2	1.5	3	3 קומות	15 מ'
מגורים א'	400	0.5	0.5	3	4 קומות	15 מ'

צפיפות נטו מס' יחידות / דור / דונם	מס' יחידות / דור / מגרש	סה"כ	לכיסוד קרקע (תכסית קרקע)	שטחי שירות	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי		מל למפלט כניסה	
					שלמושים עיקריים	מתחת למפלט כניסה	מס' קומות	מס' קומות
					סה"כ	סה"כ	%	%
/	/	162%	62 %	18%	144%	50%	112%	2
10	4	150%	42%	18%	132%	36%	114%	3

* שטח הבריכה לא נכלל באחוזי הבניה ובתנאי ששטח הבריכה אינו מקורה .
 ** ניתן לנייד אחוזי בניה בין הקומות מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה , קסמכות וצפה מקומית .

25- טבלת שטחים יעוד השטח

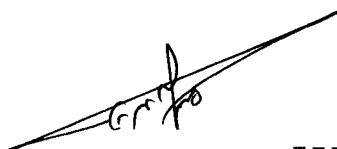
אחוז %		השטח במ"ר		טבלת שטחים יעוד השטח	
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים
75.27%	000	1400	000	איזור ספורט	
24.73%	100%	460	1860	מגורים א'	
100%			1860	סה"כ	

26- איכות הסביבה ומשרד הבריאות
כל בקשה למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה מותנה באישור ומתן הנחיות
המשרדים לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. ובהתאם להנחיות שפורטו בנספח
איכות הסביבה המצורף.

27- גידור
כל בקשה להיתר בניה תכלול גידור המגרש ע"י גדר שיהיה בגובה של 1.2 מ'
לפחות.

28- בניינים קיימים

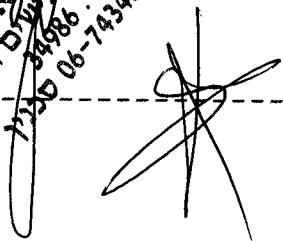
הבניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע
לפי תכנית זו יאושרו. כמו כן תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית.
תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום
הכביש.



חתימות : ----
יוזם התוכנית : עיריית סכנין

מתכנן : אינג' גנאים פאלח
בעל הקרקע : מוחמד חוסיין אבו סאלח

דאגוס פאלח
מפקח בלע כרמלים וסכנין
טל. 06-743466
פ.ד. 4986 סכנין



4



אשרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 12/1180
 הועדה המקוולת לתכנון לבניה החליטה
 ביום 16.9.65 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המקוולת סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 12/1180
 מרשמה בילקוט הפרסומים מס. 4921
 מיום 17.9.65