

כספי הפקדה
כספי הפקדה

תאריך 24/06/98
עידכון הפקדה 20/05/00 10.8.00

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
לב הגליל
05.07.2000
נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
לב הגליל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
תכנית מס' 11621/4
16/99
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מיום 2/00
החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
נוהגים הינו

תחום שיפוט מונציפאלי עיריית סכנין.
מס' יחידות דיור 36 יחידה.
תכנית מס' 11621/4
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 6671.

1- שם התכנית :- שטח למגורים בסכנין.

2- תכולת התכנית :- תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3- יחס לתוכניות אחרות :- התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 6671, ותכנית מתאר סכנין ג/ 668.

4- מטרת התכנית :- ביטול דרך קיימת ברוחב 2 מ' והצעת דרך חדשה ברוחב 4 מ'.

5- שטח התכנית :- 5040 מ"ר

6 בעל הקרקע :- גנאים עומר ואחרים. סכנין מיקוד 20173
טלפון 06/6744558.

7- יוזם התכנית :- עיריית סכנין טלפון 066741208 פקס 066742859
סכנין מיקוד 20173.

8- עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח - סכנין - טלפקס 066743466
T.ת 2386

9- גושים וחלקות :- גוש 19321
חלקות בשלמות מס' 183,177,176,175
חלקי חלקות מס' 273,272,267,184,180,179,178,174
בחלק המזרחי דרומי של עיריית סכנין

הודעה על הפקדת תכנית מס' 11621/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4986
מיום 17.5.00

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 11621/4
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.3.00 להפקיד את התכנית.
1

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 11621/4
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.1.02 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל

הודעה על הפקדת תכנית מס' 11621/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4932
מיום 9.11.00

10- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

א- קו כחול רצוף ועבה	-----	גבול התכנית
ב- קו כחול עבה ומקוטע	-----	גבול תכנית ג/ 668
ג- שטח צבוע חום בהיר	-----	דרך קיימת
ד- שטח צבוע כתום	-----	איזור מגורים א'
ה- שטח צבוע פסים ירוקים ואדומים לסירוגין	-----	דרך גישה מוצעת
ו- שטח צבוע פסים ירוקים וחום לסירוגין	-----	דרך גישה קיימת
ז- קו ורוד עבה ומקוטע	-----	גבול תכנית ג/ 6671
ח- קו צבוע ירוק	-----	גבול ומספר חלקה
ט- קו דק ומפותל בצבע התשריט	-----	קווי גובה
י- ספרה ברבע העליון של העגול	-----	מס' הדרך
י"א- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול	-----	קו בניה בחזית
י"ב- ספרה ברבע התחתון של העגול	-----	רוחב הדרך
י"ג- קו משונן משני הצדדים	-----	גבול הגוש
י"ד- שטח צבוע פסים אדומים באלכסון	-----	דרך לביטול

11- 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 .

12- רשימת התכליות

א- דרכים
ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ובהתאם למסומן בתשריט והנחת תשתיות, קווי חשמל, קווי מים, קווי ביוב ותיעול .

ב- מגורים א'
ישמש לבניית בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ומחסנים .

13- רשום דרכים ושטחי ציבור

הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה או ע"ש עיריית סכנין .

14- חניה
החנייה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

15- מים
מקורות המים מקורות .

16- הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק .

17 - השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

18 - ניקוח

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוח .

19- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה .

20- איסור בניה בקרבת קווי חשמל

a- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עיליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'

b- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עיליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 ולט .
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

c- המרחקים האנכיים והמינימאליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

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

שם האיזור	גודל מגרש	קו בנין	גובה בניה מקסימאלי	(שימושים עיקריים)	מינימאלי מ"ר	קדו צד אח	מס' קומות	מ
מגורים א'	400 מ"ר	3 3 3	4 קומות	15				

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי		צפיפות נטו / מס' יחידות	
מעל / מתחת	שימושים / שטחי לכיסוי	סה"כ / מס' יחידות	יח"ד / זונם
ולמפלס / למפלס	ועיקריים / ושירות / קרקע	ו / דירר למגרש	
וכניסה / וכניסה	(תכסית)		
150%	0% *	138%	12%
		42%	150%
		4	10

***ניתן להעביר אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.**

22 - טבלת שטחים

יעוד השטח	השטח מ"ר		אחוז%
	קיים	מוצע	
דרך קיימת	985	985	19.54%
מגורים א'	13675	3675	72.92%
דרך גישה קיימת	380	260	7.54%
דרך גישה מוצעת	000	120	2.38%
סה"כ	15040	5040	100%

23 - ביוב

על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של העיר ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצונם .

24 - רשימת מסמכים

- 1- תשריט ערוך בק"מ 1:500
- 2- הוראות התכנית (תקנון) חמישה דפים .
- 3- תכנית תנועה בק"מ 1:250

25 - בנינים קיימים

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

חתימות :-

יוזם התכנית :- עיריית סכנין

מתכנן :- אינג פאלח גנאים

בעל הקרקע :- גנאים עומר

מפקח בנין
מ.ר. 34986
טל. 06-743466
נאום פאלח

גנאים עומר