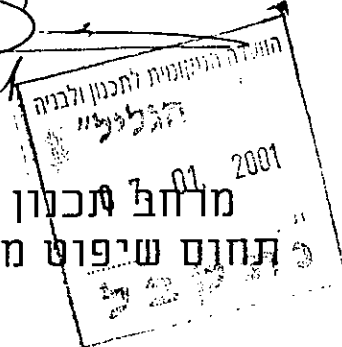


2-4011

הערת אגודת
18.1.01

תאריך 15/10/2000



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי :- לב הגליל
תחום שיפוט מוניציפאלי :- עיריית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 668 ותקנון מס' ג/ 9169 .

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המערבי של עיר סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19279	14	15,46



1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 4086 מ"ר (לפי מודד מוסמך)

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע :- עבד אללה חלאילה - סכנין -
טלפון *****

יחם התכנית :- עיריית סכנין - סכנין -

טלפון 066741208 פקס 066742859
מגיש התכנית :- גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ת. 2386
טלפון 066741423 פקס 066743466
עורך התכנית :- גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ת. 2386
טלפון 066741423 פקס 066743466

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 668 ותקנון מס' ג/ 9169 המאושרות .
ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת
החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התכנית :-

- א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב .
- ב- תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
00/00/1988	הכנה :-
13/03/89	עדכון 1 :-
15/10/00	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט

א- קו כחול רצוף ועבה	-----	גבול התכנית מס' ג/ 6371
ב- שטח צבוע כתום	-----	מגורים א'
ג- שטח צבוע חום בהיר	-----	דרך קיימת
ד- שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון	-----	שטח חקלאי
ה- שטח צבוע חום ומותחם בחום כהה	-----	שטח לבניני ציבור
ו- קו כחול עבה ומרוסק	-----	גבול תכנית ג/ 668
ז- קו ירוק	-----	גבול ומספר חלקה
ח- קו מפותל בצבע התשריט	-----	קווי גובה
ט- ספרה ברבע העליון של העגול	-----	מס' הדרך
י- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול	-----	קו בניה בחזית
י"א- ספרה ברבע התחתון של העגול	-----	רוחב הדרך
י"ב - קו משונן משני הצדדים	-----	גבול הגוש
י"ג- קו צבוע ורוד מקוטע	-----	גבול תכנית ג/ 7720 מאושרת

1.10 טבלת שטחים :-

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
אחוזים	שטח(מ"ר)	אחוזים	שטח(מ"ר)	
28.90%	1180	24.80%	1010	זרבים
000%	0000	75.20%	3076	חקלאי
71.10%	2906	00%	000	מגורים א'
100%	4086	100%	4086	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי שטח חקלאי למגורים בסכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- יעוד חלקה מס' 14 וחלק מחלקות מס' 15 גוש 19279 למגורים א'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

<u>יעוד הקרקע</u>	<u>סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר</u>	<u>יחי דיוור</u>
מגורים	$2383 = 82\% * 2906$	24

פרק 3 :- הוראות התכנית
3.1 רשימת התכליות ושימושים :-

כללי :- לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

א- מגורים א' :- ישמש לבניית בניני מגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים מחסנים ותנויות.

ב- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :-

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האיזור	גודל מגרש	קו בנין	גובה בניה מקסימאלי
שימושים עיקריים	מינימאלי מ"ר	קד. צד. אח	מס' קומות
מגורים א'	400 מ"ר	3 . 3 . 0	3 קומות
			12

מס' יח"ד	מס' יח'	צפיפות נטו	אחוזי בניה/שטח מגרש מקסימאלי			
			לכיסוי	שטחי	שימושים	מתחת
סה"כ/ד'	סה"כ	סה"כ	קרקע	שירות	עיקריים	למפלס
			קרקע	שירות	עיקריים	למפלס
			(תכסית)	בקומה	בקומה	כניסה
8	3	100%	45%	6%	39%	0%
						100%

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה

** גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש.

*** תותר הקמת בנין עזר במגרש בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר

**** קו הבנין ליד הכבישים יהיה בהתאם לרוחטה של הכבישים

3.3 הוראות נוספות

א- הוראות ארכיטקטוניות :-

- 1- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
- 2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות .
- 3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .
- 4- יהיה מותר לבנות במגרשים בנינים עם שתי יח' דיור צמודות ובתנאי שלא יעברו בסה"כ על מס' יח' הדיור המותר במגרש .

ב- תשתיות :-

1. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

2. ניקוח

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוח האיזורית.

3. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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 תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.50 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :-

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עיליון /מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-

מ- 3 מ' מכבלים מתח עיליון עד 160ק"ו .

מ- 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנהיות עם חברת החשמל .

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית .לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

ג- הוראות כלליות

1. חלוקה :-

1.1 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות .

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143 , תאושד ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

2. הפקעות :-

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפי 188,189,190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

3. רישום :-

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

4. מבנים קיימים :-

מבנים קיימים הם מבנים הקיימים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 .
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-
א. על מבנה קיים שאינו חוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו .

ב. מעמדם של מבנים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

5. מבנים להריסה :-

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

6. תנאים לביצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביוב, מיס, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך

7. היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

8. חניה :-

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

9. עתיקות :-

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10. מקלטים :-

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

11. כיבוי אש :-

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. סידורים לנכים :-

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התכנית :-

4.1 תקופת התכנית :-

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- עבדאללה חלאילה

יחם התכנית :- עיריית סכנין

מגיש התכנית :- גנאים פאלח

עורך התכנית :- גנאים פאלח

מפקח בניה
מ.ר. 34986
טל. 06-743466
סכנין

מפקח בניה
מ.ר. 34986
טל. 06-743466
סכנין

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
6371 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 30.1.1981 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

6371 הודעה על אישור תכנית מס.
1967 מורסמה בילקוטי הפרסומים מס.
1.3 מיום