

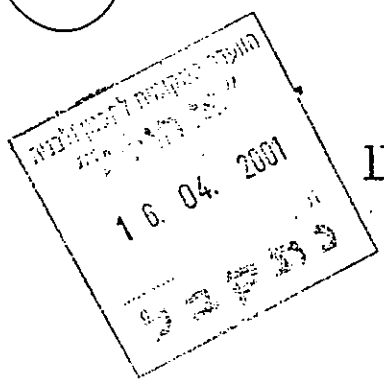


2-4006

תאריך 11/03/2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי :: לב הגליל
תחום שיפוט מוניציפאלי :: עיריית סכנין



פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

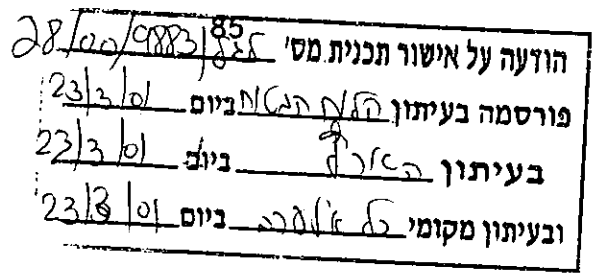
תכנית מס' לגל/ 9883 / 00 / 28 המהווה שינוי לקו בנין לחלק מדרך מס' 35 בסכנין מ- 3 מטר לאפס מ'.

1.2 מקום התכנית ::

בחלק המזרחי של עיר סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
-----------	--------------	------------

19291



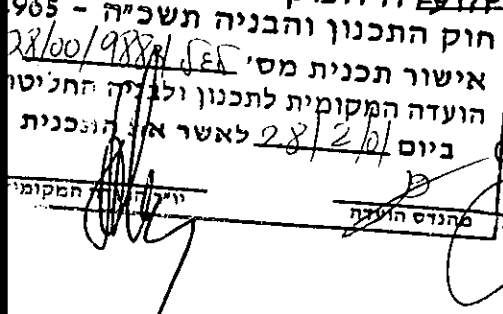
1.3 שטח התכנית ::

שטח התכנית 1100 מ"ר (לפי מודד מוסמך).

1.4 בעלי עניין ::

בעל הקרקע :: אבורייא עאדל ואחרים - סכנין - מיקוד 20173

טלפון 066746033



יוזם התכנית :: עיריית סכנין - סכנין - מיקוד 20173

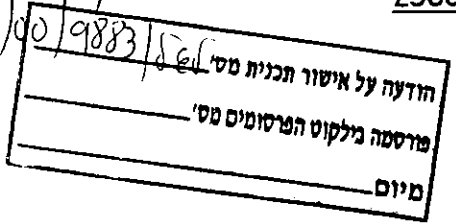
טלפון 066741208 פקס 066742859

מגיש התכנית :: אבורייא עאדל - סכנין - מיקוד 20173

טלפון 066746033

עורך התכנית :: גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ד 2386

טלפון 066741423 פקס 066743466



1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 668 ו- ג/ 7574 ו- ג/ 9883 ו- ג/ 9169 .
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 1:500 - מסמך מחייב .

ג- נספח תנועה - מסמך מחייב - וחלק בלתי נפרד מהתכנית .

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך

20/07/00	הכנה :-
23/12/2000	עדכון 1 :-
11/03/2001	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט

גבול התכנית	א- קו כחול רצוף ועבה
גבול תכנית ג/ 668	ב- קו כחול עבה ומקוטע
דרך קיימת	ג- שטח צבוע חום בהיר
איזור מסחרי ומעליו מגורים	ד- שטח צבוע פסים כתומים ואפורים באלכסון
גבול תכנית ג/ 9354	ה- קו כחול עבה ומנוקד
גבול תכנית ג/ 9883	ו- קו ירוק עבה ומנוקד
גבול תכנית ג/ 7574	ז- קו ורוד עבה ומנוקד
גבול ומספר חלקה	ח- קו צבוע ירוק
קווי גובה	ט- קו דק ומפותל בצבע התשריט
מס' הדרך	י- ספרה ברבע העליון של העגול
קו בניה בחזית	י"א- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	י"ב- ספרה ברבע התחתון של העגול
גבול הגוש	י"ג- קו משונן משני הצדדים
שטח תעשייה ומלאכה	י"ד- שטח צבוע סגול
שטח ציבורי פתוח	י"ה- שטח צבוע ירוק

1.10 טבלת שטחים :-

<u>מצב קיים</u>		<u>מצב מוצע</u>	
שטח(דונם,מ"ר)	אחוזים	שטח(דונם,מ"ר)	אחוזים
920	84.0%	920	84.0%
180	16.0%	180	16.0%
1100	100%	1100	100%

פרק 2 - מניירות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי קו בנין לדרך מס' 35 בסכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

שינוי קו בנין לחלק מדרך מס' 35 שברוחב 12 מ' מ- 3 לאפס מ' .

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 .

כל התכליות בתחום התכנית הינם ע"פ תכנית מס' ג/ 9883 המאושרת .

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
מסחרי ומעליו מגורים	400 מ"ר	0 . 3 . 5	3 קומות
			11

מס' יח"ד	מס' יח' סה"כ/ד'	צפיפות נטו	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'	מס' יח' סה"כ/ד'

כל זכויות הבניה הינם ע"פ תכנית מס' ג/ 9883 המאושרת .

- * תותר העברת אחזי 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 הקדמי ימדד מצד הש.צ.פ וקו הבנין האחורי מצד כביש מס' 35

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 ניקוח 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 קווי חשמל עיליים ינתן 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 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 ובאישור 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 160 ק"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 הנחיות 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, תאושר 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 חודר 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 קיימים 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 מכח 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, מים, ניקוח 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 :-

ש.ו.ו.ט

בעל הקרקע :- אבורייה עאדל

יחם התכנית :- עיריית סכנין

ש.ו.ו.ט

מגיש התכנית :- אבורייה עאדל

עורך התכנית :- גנאים פאלח

גנאים פאלח
מפקח ביקור ב-ערים ומכינה
מ.ג. 34986
טל. 06-743466 סכנין