

2-4215

274
13.6.99

תאריך 22/7/97
תיקון הפקדה 31/05/99

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
לב הגליל

התכנון והבניה תשס"ח - 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

תכנית מס' 10008/ג
הוגשה ב- 23/7/97
בשינוי מס' 28
החלטת ההגנה 26.8.98
על הפקדת התכנית הנכונה לעיל.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

0 6 06 1000

תחום שיפוט מונציפאלי עיריית סכנין .

תכנית מס' 10008/ג
המהווה שינוי לתכנית מס' 6342/ג המאושרת .

1- שם התכנית :- ביטול כביש באיזור התעשייה בסכנין .

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

3- יהם לתוכניות אחרות :- התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 6342/ג המאושרת וכל הוראות תכנית זו חלות עליה .

4- מטרת התכנית :- ביטול חלק מכביש מס' 7 והפיכתו לאיזור מלאכה ותעשייה .

הודעה על אישור תכנית מס' 10008/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5775
מיקוד 20173

5- שטח התכנית :- 1500 מ"ר

6 בעל הקרקע :-

שעבאן+מוסטפא שעבאן - סכנין
טלפון 066742317

7- יוזם התכנית :-

עיריית סכנין טלפון 066741208 פקס 066742859
סכנין מיקוד 20173 .

8- עורך התכנית :-

אינג' גנאים פאלח - סכנין - טלפקס 066743466

9- גושים וחלקות :-

גוש 19270 ח"ח מס' 6

גוש 19269 ח"ח מס' 51,52

גשרד הפנים מחוז הצפון
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תשס"ח - 1965

תכנית מס' 10008/ג
בחלק המרחבי צפוני של עיריית סכנין

מס' 26.1.98

10- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

א- קו כחול רצוף ועבה	-----	גבול התכנית
ב- קו כחול עבה ומרוסק	-----	גבול תכנית ג/6342
ג- שטח צבוע חום בהיר	-----	דרך קיימת
ד- קו דק ומפותל בצבע התשריט	-----	קווי גובה
ה- קווים אלכסוניים באדום	-----	דרך לביטול
ו- שטח צבוע סגול	-----	איזור מלאכה ותעשייה
ז- שטח צבוע אפור	-----	איזור מסחרי
ח- קו משונן משני הצדדים	-----	גבול הגוש
ט- ספרה ברבע העליון של העגול	-----	מס' הדרך
י- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול	-----	קו בניה בחזית
י"א- ספרה ברבע התחתון של העגול	-----	דוחב הדרך
י"ב- קו צבוע ירוק	-----	גבול ומס' חלקה

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- לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לרשימת התכליות שנקבעו לכל איזור ואזור .

ב- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה על סמך תכנית בינוי ופתוח שתאושר על ידה אשר תפרט את העמדת המבנים ותכליתם, אופן הפיתוח הצמחי והשבילים, חניה, חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוח, מתקני הטיפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום המפעל וההתחברות למערכת הביוב הכללית.

כל תכנית אשר תוגש בתחום איזורי התעשייה בת.ב.ע שבנדון תיעד לפחות 10% משטח המגרש לגינון-כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו (אם יש יותר מכביש אחד) בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספיציפים של המפעל (תהליכי יצור, מטורואולוגיה וכו').

ג- עם הפקדת התכנית ופרסום דבר ההפקדה ברשומות, תוגש תכנית פתוח לכל איזור התעשייה אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהת.ב.ע שבנדון ותכלול, בין היתר את הנושאים הבאים :-

1. חלוקת איזור התעשייה לפי סוג תעשיות בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביביות.
2. מפעלים פעלי פוטנציאל לגרימת מטרדי רעש, זיהום אויר וריח ימוקמו בצד המזרחי של האיזור ובריוק מבתי מגורים.
3. מערכות דרכים וחניה לרבות חניה לכלי רכב כבדים, שטחים לצרכי התחבורה צבורית, דרכי מעבר להולכי רגל, תחנות תדלוק וכו'.
4. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות מתקן טהור לטיפול בשפכים וסילוקם ויעוד הקולחים לשימוש החד.
5. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת מוצקה הנוצרת כתוצאה משמושי הקרקע באזור התעשייה, דרכי הטיפול בה וסילוקה.

12.1 - דרכים

ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות למיניהם.

12.2 איזור מלאכה ותעשייה

ישמש לבניית

- א- בתי מלאכה למיניהם לרבות בתי מלאכה עם שימוש במכונות, ומפעלים תעשייתיים למעט תעשיות מזיקות.
- ב- אולמי ומבני אחסנה
- ג- מוסכים לתיקוני רכב
- ד- מפעלי בלוקים וברחל
- ה- מפעלי מרצפות מחאיקה וליטוש שיש.
- ו- מפעלי בטון מוכן
- ז- מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה
- ח- בתי בד
- ט- מפעלי מזון ושימורים
- י- בית מטבחיים
- כ- אולמות שמחות ואירועים
- ל- משרדים בקומות העליוניות

בנוסף לאמור בסעיף 10 לעיל, באיזור מלאכה ותעשייה היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון והבניה על סמך מסקנות תסקיר השפעה על הסביבה שיוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ב-1982 או על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתית בהתאם להנן.

13- רשום דרכים ושטחי ציבור

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

14- ב"ב

על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב העירונית של העיר .

15- חניה

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

16- מים

מקורות המים מקורות .

17- הפקעות לצורכי ציבור

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

18 - השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

19 - 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 מוזד מוסמך .

20 - ניקוז

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

21- אשפה

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

22-אסור בניה בקרבת קווי חשמל

א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו תחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט/ או הקרוב ביותר של המבנה :-

ברשת מתח נמוך 2 מטרים .
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו 6.5 מטרים .
 בקו מתח גבוה 110-150 ק"ו 9.5 מטרים .

ב- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

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

שם האיזור	וגודל מגרש	וקו בנין	וגובה בניה מקסימאלי		
(שימושים עיקריים)	מינימאלי מ"ר	וקדו צד	אחז' מס' קומות	מ'	
מלאכה ותעשייה	800 מ"ר	5	3	3	2 קומות
					10
<u>אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי</u>					
ממל' ומתחת	שימושים	שטחי	לכיסוי	סה"כ	מס' יחידות
ולמפלסו למפלס	ועיקריים	ושירות	וקרקע	ודירר למגרש	ויח"ד/דונם
וכניסה	וכניסה	ובקומה	ובקומה	(תכסית)	
50%	50%	12%	112%	112%	/
ובקומה	ובקומה				/

24 - טבלת שטחים

יעוד השטח		השטח מ"ר		אחוז %	
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
1500	00	100%	00%		
00	1500	00%	100%		
00	1500	00%	100%		

25 - היתרי בניה

א- לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר קבלת האישורים מהמשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ב- לא תאושר הקמת מפעלים בעלי פוטנציאל לגרימת מטרדי רעש או זיהום אוויר.

26 - רשימת מסמכים

- 1- תשריט ערוך בק"מ 1:1250
- 2- הודאות התכנית (תקנון) בשישה דפים.

חתימות :-

יחם התכנית :- עיריית סכנין

מתכנן :- אינג פאלח גנאים

בעל הקרקע:- שעבאן + מוסטפא שעבאן

Handwritten signature and notes in Arabic script.

גנאים פאלח
מפקח בנין
טל. 06-743466
09986

