

2001-07-16

6

מחוז הצפון

2-4657

17.07.2001

לב

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "לב הגליל"
 25-12-2001
 תיק מס' _____
נתקבל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/2010/9169 שינוי לתכנית וג/9169 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- קביעת קוי בנין אפס במקום 5 מ' מצד מערב ומצד דרום למגרש מס' 22/1.

1.2 מקום התוכנית:

צפון סכנין 1X=182750.00 2X=183000.00

1Y=250375.00 2Y=250625.00

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	
19272	22	

1.3 שטח התוכנית:

1.470 דונם.
השטח הושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אמין טאהא קסום -סכנין- 20173 טל - 6744371-04

יזם התוכנית: אמין טאהא קסום -סכנין- 20173 טל - 6744371-04

מגיש התוכנית: אמין טאהא קסום -סכנין- 20173 טל - 6744371-04

עורך התוכנית: בדארנה אמיל מודד מוסמך - סכנין- 20173 טל - 6740375-04

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ג/2010/9169
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.6.01 לאשר את התכנית
 מהנדס הועדה
 הממונה על ותחול

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: תואם לתוכנית ג/ 9169 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
2001-03-16	הכנה
2001-04-2	עדכון 1
2001-07-16	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- א- קו כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ב- קו כחול מקוטע ----- גבול תכנית ג/ 668 מאושרת
- ג- צבע כתום ----- מגורים א'
- ד- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ה- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ו- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- ז- קו שחור דק ----- גבול מגרש ומספרו
- ח- קו ירוק עבה ----- גבול תכנית ג/ 6386 מאושרת
- ט- קו ורוד עבה ----- גבול תכנית ג/ 9352 מאושרת
- י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- יא- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
83.00%	1220.0	83.00%	1220.0	מגורים א'
17.00%	250.0	17.00%	250.0	דרך מאושרת
100.0%	1470.0	100.0%	1470.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

קביעת קווי בנין מצד מערב ודרום לאפס מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

קביעת קווי בנין מצד מערב ודרום לאפס מ' במקום 3 מ'.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"רי	יעוד הקרקע
12	1220.0	מגורים א'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 השימת התכליות ושימושים:

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

אין שינוי מתכליות ושימושים של תכנית ג/ 9169 הקובעת בתחום זה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

אין שינוי בטבלת זכויות הבניה מתכנית ג/ 9169 מאושרת.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החתכון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשע"ב 1992)

מס' יחיד / מס' יחיד למגורש מניימלי	צמפות / מס' יחיד למגורש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				קווי בניה			גודל מגורש מניימלי (במ"ר)	שם האזור ושטחים עיקריים (מגורים)	
		מס' קומות	במטרים	שטח י"כ	לכסוי הקרקע (ונכסיה)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	שטח למפלס הכניסה	מפלס הכניסה	קומי			מדרחי יזאפי
									0	3	מ		

אין שינוי מטבלת הזכויות של תכנית 9169/א מאושרות

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המיסי המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

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

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

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון 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 והסכמת מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

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

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק

ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. חלוקת משנה:

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה, במסרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצוין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה:

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

5. חניה:

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

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. בניינים קיימים :- בניינים קיימים יאושרו לפי הנסיגות הקיימות (במקרה של נסיגה בפתות מ- 3 מ') בתנאי שלא תהיה חדירה למגרש שכן או שטח ציבורי או דרכים.

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: *א. ש. ש.*

יזם התוכנית: *א. ש. ש.*

מגיש התוכנית: *א. ש. ש.*

עורך התוכנית:

א. ש. ש.
משרד התכנון והבנייה
מחוז תל אביב
ל.א. 948
מס' 1111111111