

2-4725

18

צוות הפקדה

3.10.2002

צוות הפקדה

2.4.2003

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לג הגליל"
17.03.2003
נתקבל

תכנית ג/10130

מחוז : הצפון

שם היישוב : סכנין

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס 10130/2
...ועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24/2/03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדה תכנית מס 10130
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11/99 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס 10130/2
5189
כורסמה בלקוט הפרדומים מס
27.5.03 מיום

הודעה על הפקדת תכנית מס 10130
5126
כורסמה בלקוט הפרדומים מס
10.11.02 מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: סכנין.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מספר ג/10130 – התוית דרך בין דרכים 16 ו 17 בצפון סכנין.

1.2 מקום התוכנית:

התכנית נמצאת ביישוב סכנין .

נ.צ. מרכזי**	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19313		134,85,84,78,77,76,73,71,72, 56,55,53,50,52,40
19272		11,12

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא שווה ל54898.75 מ"ר (4.898 ד')

1.4 בעלי עניין:

- בעל הקרקע : סלימאן שאהין סכנין מיקוד 20173.
- יוזם התכנית : סולימאן שאהין אחיו ודודיו ועיריית סכנין.. סכנין
- מגיש התכנית : מהנדס עלי שואהנה – ת.ד. 3177 סכנין מיקוד 20173.
- עורך התכנית : מהנדס עלי שואהנה – ת.ד. 3177 סכנין מיקוד 20173.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מוהווה שינוי לתוכנית מס' 9169/ג, 6386/ג, 8743/ג, 668/ג / 10603 מאושרות. 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 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1000 - מסמך מחייב.
- ג. התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתשריט.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
23.01.01	הכנה
20.02.01	עדכון 1
20.10.01	עדכון 2
2/5/02	עדכון 3
2.9.02	עדכון 4

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

מונח	תיאור
גבול גוש	קו שחור משוון
גבול חלקה	קו דק ירוק
גבול מפורטת שחלה במקום	קו ורוד עבה
מס' חלקה	ספרה חופשית מעל מעגל קטן
גבול תוכנית	קו כחול עבה
שטח מגורים א'	שטח כתום
דרך מוצעת	שטח אדום
דרך לביטול	שטח צבוע אדום באלכסונים
מס' כביש	ספרה ברבע עליון של מעגל
רוחב כביש	ספרה ברבע תחתון של כביש
קווי בניה	ספרה ברבעיים צדדיים של מעגל

באור סימני התשריט:

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	
570.84	11.65%	3320.75	67.78%	מגורים א"
1176.60	24.02%	1578.0	32.22%	דרך מאושרת
3151.31	64.33%	----	----	דרך מוצעת
4898.75	100%	4898.75	100%	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי תוואי כביש מספר 16 ותכנון כביש מחבר בסכנין מהווה שינוי לתכניות
ג/6386 וג/8743, ג/668 ו ג/10603

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי תוואי כביש מספר 16 ותכנון כביש מחבר בסכנין מהווה שינוי לתכניות
ג/6386 וג/8743, ג/668 ו ג/10603

נתונים כמותיים עיקריים

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יח"ד
מגורים	570.84	4

פרק 3 - הוראות התוכניות

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 בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות בהתאם לתכנית ג/9169.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

מס' יחיד סה"כ לדגם	צפיפות / מס' יחיד למג'ש מניימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קור בניה	גודל מג'ש מניימלי (במ"ר)	אור יטושים (ז"ים)		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קובצו (תכסית)	שטח שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס תכניסה	מעל מפלס תכניס	קומי	אחוזי	צדדי		
תוצאם תקנון ג/169.9														

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המיס 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 ואז הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

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 והסכמה 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 הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. 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.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

- תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
 - ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית 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 תוכנית זו.

6. 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.

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 תשמי"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 תשלי"ח.

10. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

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

12. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הזעדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות

5.10 - בעלי עניין

בעל הקרקע : סלימאן שאהין סכנין מיקוד 20173.

سليمان شاھين

יוזם התכנית : סולימאן שאהין אחיו ודודו ועיריית סכנין - סכנין

سليمان شاھين

מגיש התכנית : מהנדס עלי שואהנה - ת.ד. 3177 סכנין מיקוד 20173.

עלי שואהנה
מהנדס בנייה, מים וביוב
סכנין

עורך התכנית : מהנדס עלי שואהנה - ת.ד. 3177 סכנין מיקוד 20173.

עלי שואהנה
מהנדס בנייה, מים וביוב
סכנין