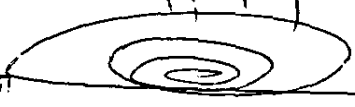


5

429-2 4000

15/04/2003 העתק לתוקף



4.5.2003

הועדה המקצועית לתכנון ובניה "5" תל אביב
27-04-2003

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

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס' ג/13012 להחת קטע מזרח מאושרת מעל בנינים קיימים וקביעת גודל מגרש מינימאלי והמהווה שינוי לתכנית ג/6671 מאושרת.

1.2 מקום התכנית :-

בחלק הצפוני של עיריית סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19315	//	65,66,67,68,69,141
19271	//	23

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 770 מ"ר (לפי מודד מוסמך).

1.4 בעלי עניין :-

- בעל הקרקע :- גנאים מוסטפא קאסם ואחרים - סכנין מיקוד 20173 -
 טלפון 046744610
יחם התכנית :- גנאים מוסטפא - סכנין מיקוד 20173 -
 טלפון 066744610
מגיש התכנית :- גנאים מוסטפא - סכנין מיקוד 20173 -
 טלפון 046744610 פקס ///
עורך התכנית :- גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ד 2386
 טלפון 066741423 פקס 066743466

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 13012 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26/4/03 לאשר את התכנית. סגן נכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13012 מועדמה בילקוט הפרסומים מס' 5194 מיום 16.6.03

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 6671 המאושרת. ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, עדיפות לתכנית תקנונית מאושרת ג/ 9169.

1.6 מסמכי התכנית :-

א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב- תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
29/12/2001	הכנה :-
01/08/2002	עדכון 1 :-
15/04/2003	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
ב- קו כחול מקוטע ועבה	גבול תכנית מתאר ג/ 668
ג- קו ורוד עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/ 6671
ד- שטח צבוע כתום	מגורים א'
ה- קו צבוע ירוק ומספר ירוק בעיגול	גבול חלקה ומספרה
ו- קו צבוע ירוק ומספר ירוק באילפסה	גבול מגרש ומספרו
ז- קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
ח- ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
ט- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול	קו בניה בחזית
י- ספרה ברבע התחתון של העגול	דומת הדרך
י"א- שטח צבוע ירוק וחום לסירוגין	דרך גישה קיימת
י"ב- שטח צבוע ירוק ואדום לסירוגין	דרך גישה מוצעת
י"ג- קווים אלכסוניים באדום	דלל לביטול

1.10 טבלת שטחים :-

מצב קיים		מצב מוצע		
שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	
481	62.50%	468	60.80%	דרכים
289	37.50%	302	39.20%	מגורים א'
770	100%	770	100%	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

החזת קטע מדרך מאושרת וקביעת גודל מגרש מינימאלי והגדלת תכסית מ- 42% ל- 70%.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- החזת קטע מדרך גישה מס' 3 מעל בנינים קיימים בתכנית מס' ג / 6671.

ב- קביעת גודל מגרש מינימאלי ל- 234 מ"ר במקום 400 מ"ר.

ג- הגדלת תכסית מ- 42% ל- 70%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד הקרקע סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר יח' דיור

מגורים א' מ"ר 309 = 234 * 132% 4

פרק 3 :- הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :-

כללי :- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

א- מגורים א' :- תכליות בהתאם לתכנית ג/ 9169 המאושרת.

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 האזור	גודל מגרש	קו בנין	גובה בניה מקסימאלי
שימושים עיקריים	מינימאלי מ"ר	קד. צד. אח	מס' קומות
מגורים א'	234	0 . 3 . 0	4
			15

אחוזי בניה/שטח מגרש מקסימאלי		צפיפות נטו		מס' יח"ד	
מעל	מתחת	שימושים	שטחי	לכיסוי	מס' יח' סה"כ/ד'
למפלס	למפלס	עיקריים	שירות	קרקע	סה"כ
כניסה	כניסה	בקומות	בקומות	(תכנית)	דיור/מגרש
150%	0%	132%	18%	70%	150%
					4
					10

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

** גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש.

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

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 .

ב- תשתיות :-

1. מים

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

2. ניקוז

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

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 אורייים 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 ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / 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 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 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 ויטומן 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 סעיפים 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 הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-

א. על מבנה קיים שאינו חדר / או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים.

ב. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד 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 לביזב, 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 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 :-

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

פרק 4 - מימוש התכנית :-

4.1 תקופת התכנית :-

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- גנאים מוסטפא ואחרים

יחם התכנית :- גנאים מוסטפא

מגיש התכנית :- גנאים מוסטפא

עורך התכנית :- גנאים פאלח

נאום פאלח
מפקח בניה לשיושם וסביבה
מ.ר. 34788
טל. 06-743466 סכנין