

23/11/2002 תאריך

מס' 2-4835
מס' 5.12.2002

2-4835

מחוז הצפון

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

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס' 7857/ג לשינוי יעוד החלקות מס' 54,56 גו ש 19290 למגורים א' ודרכים .

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המזרחי צפוני של סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19290	54,56	///

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 1273 מ"ר (לפי מודד מוסמך)

1.4 בעלי עניין :-

<u>בעל הקרקע :- סמיר חליל גנאים</u>	סכנין מיקוד 20173
פל' 052367139	
<u>יחם התכנית :- סמיר חליל גנאים</u>	סכנין מיקוד 20173 -
פל' 052367139	
<u>מגיש התכנית :- סמיר חליל גנאים</u>	סכנין מיקוד 20173 -
פל' 052367139	
<u>עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח</u>	סכנין - מיקוד 20173
טלפקס 046743466 פלפון 050285228 ת.ד 2386 -	

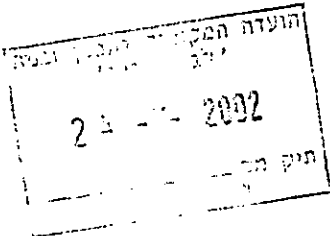
משרד הפנים מחוז הצפון
חוק ההכנון והבניה חשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 7857

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 1.12.02 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 7857
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5147
מיום 16.1.02



1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 668 ו- ג/ 6671 המאושרות. ובכל מקרה של סתירה בין הודאות תוכנית זו להודאותיה 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.

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
10/08/92	הכנה :-
02/11/2002	עדכון 1 :-
23/11/2002	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8 באור סימני התשריט

א	קו כחול רצוף ועבה	גבול התכנית
ב	קו כחול עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/ 668 מאושרת
ג	קו ורוד עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/ 6671 מאושרת
ד	קו כחול עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 7574 מאושרת
ה	שטח צבוע כתום	שטח מגורים א'
ו	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או רשומה
ז	שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
ח	קו צבוע ירוק	גבול חלקה ומספרה
ט	קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
י	ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
י"א	ספרה ברבעים הצדדים של העגול	קו בניה בחזית
י"ב	ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
י"ג	קו ירוק עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 11646 מופקדת
י"ד	קו אדום עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 12261 מופקדת
ט"ו	שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין	דרך גישה מוצעת
ט"ז	קו צבוע צהוב	קיר להריסה

1.9 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים %	שטח מ"ר	אחוזים %	שטח מ"ר	
90%	1141	000	000	מגורים א'
10%	132	10%	132	דרכים
00	00	90%	1141	שטח חקלאי
100%	1273	100%	1273	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי יעוד החלקות מס' 54,56 גוש 19290 למגורים א' ודרכים .
 2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- שינוי יעוד החלקות מס' 54,56 גוש 19290 למגורים א' ודרכים .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יחיד דיור
מגורים א'	$1141 * 144\% = 1643$	11 יח'

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 שלוש מ' לפחות .

3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסוימים 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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 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 ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה גפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג- הוראות כלליות

1. חלוקה :-

1.1 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 לצורכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים :-

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-

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

6. תנאים לביצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביוב,מים,ניקח 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 התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם,תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. סידורים לנכים :-

קבלת היתרי 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 :- סמיר גנאים

סמיר

יוזם התכנית :- סמיר גנאים

סמיר

מגיש התכנית :- סמיר גנאים

סמיר

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח

גנאים פאלח
מפקח בתי כבוישים וסביבה
מ.ר. 34986
טל. 06-743466 סכנין