

15-05-2006

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

מסרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1765
אישור תכנית מס' 15147
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
כיום 3.06.06 לאשר את התכנית
תוצר גרפי
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ 15147 הרחבה לתכנית מספר ג/ 8743
תכניות כוללות תכנית זו :- ג/ 6386 , ג/ 8743 ו ג/ 9169 .
תכניות גובלות תכנית זו :- ג/ 668 (מדרום), ג/ 11312 (מצפון-מזרח) ו ג/ 12492 (ממזרח).
מטרת התכנית ומקום :- שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לשטח למגורים א' ודרך גישה.

1.2 מקום התוכנית:

הודעה על אישור תכנית מס' 15147
פורסמה בלוח התכנון מס' 5550
מיום 9.7.06

צפון סכנין X=182750.00

Y=250375.00

נ.צ. מרכזי* מזרח:		צפון:	
מספר גוש**		חלקי בשלמות	חלקי חלקות
19272		---	10

1.3 שטח התוכנית:

כ-2000 מ"ר.
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חמזה עלי ריאד+חמזה דגב ואחרים ת"ז 039046461+035918648
ת.ד. 3312 טל 04-6742821 04-6748353 סכנין 20173

יזם התוכנית: חמזה עלי ריאד+חמזה דגב ת"ז 039046461+035918648
ת.ד. 3312 טל 04-6742821 04-6748353 סכנין 20173

מגיש התכנית: חמזה עלי ריאד+חמזה דגב ואחרים ת"ז 039046461+035918648
ת.ד. 3312 טל 04-6742821 04-6748353 סכנין 20173

עורך התוכנית: אינג' סאמר אבו ריא ר.מ. 107395
סכנין 20173 ת.ד. 6022 פל 0528-901448

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכניות כוללות תכנית זו: -ג/6386, ג/8743 ו ג/9169
תכניות גבולות תכנית זו: -ג/668(מדרום), ג/11312 (מצפון-מזרח) ו ג/12492 (ממזרח)

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה הרחבה לתוכנית מס' ג/8743 מאושרת.

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- נספח חניה ובינוי בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
06-09-2004	הכנה
02-08-2005	עדכון 1
08-09-2005	עדכון 2
09-10-2005	עדכון 3
15-05-2006	עדכון 4

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

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול דצוף ----- גבול התכנית
- קו כחול מקוטע ----- גבול תכנית ג/668 מאושרת
- צבע כתום ----- מגורים א'
- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- צבע ירוק מותחם בירוק כהה ----- שטח פרטי פתוח
- מס' בתוך אליפסה ----- מס' מגרש
- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- קו כחול עבה מקוטע ונקודה ביניהם ----- גבול תכנית ג/8743
- קו ורוד עבה ומקוטע ----- גבול תכנית ג/6386
- קו סגול עבה ומקוטע ----- גבול תכנית ג/12492 מופקדת
- קו אדום דק ומקוטע ----- קו בנין מוצע
- צבע אדום וירוק באלכסון ----- דרך גישה

1.10 טבלת שטחים:

יעוד		מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים
מגורים א'	0.00	0.00	0.00	1920.0	96.00
שטח פרטי פתוח	2000.0	100.0	0.00	0.00	0.00
דרך גישה	0.00	0.00	0.00	80.0	4.00
סה"כ	2000.0	100.0	100.0	2000.0	100.0

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים א' ודרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים א' ודרך גישה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים א'	2880.0	19

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת 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/ 12906 הקובעת בתחום זה.

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 תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי		צפיפות / מסי יחיד למגרש מינימלי		מסי יחיד סה"כ לזונו	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכסית)	סה"כ	מסי קומות	במטרים					
מגורים א'	בהתאם ל 9169/ג	לפי תשריט			9169/ג לתכנית א												
		3															

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים 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 קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 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 והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים 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 היזם 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, במקרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצויין 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 תשמ"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.

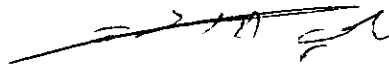
פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

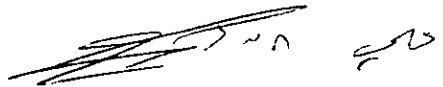
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

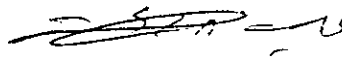
בעל הקרקע:



יזם התוכנית:



מגיש התוכנית:



עורך התוכנית:



بلدية سخنين - قسم الهندسة
עיריית سخنين
מחלקת הנדסה
البلدية..... העירייה
التاريخ 17.8.06 תאריך
التوقيع..... חתימה

