

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"

תחום שיפוט מוניציפאלי: ע.סכנין

שם היישוב: סכנין



תוכנית מפורטת מס' ג/לג/12906/05/62. שינוי למתאר מספר ג/9169+ג/668, ג/12906 מאושרות, מטרת התכנית: הקטנת קווי בניה כפי שמתואר בתשריט

בעל הקרקע: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 62/05/12906/05
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20/07/2007 לאשר את התכנית

יזם התוכנית: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

הו"ר הועדה המקומית

מפקד העירייה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
לב הגליל

מגיש התכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951.
סכנין מיקוד 20173.

62/05/12906/05
5649
מיום 15/4/07 (2283)

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951.
סכנין מיקוד 20173

21 - 09 - 2006

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/לג/12906/05/62. שינוי למתאר מספר ג/9169+ג/668, ג/12906 מאושרות, מטרת התכנית: הקטנת קווי בניה כפי שמתואר בתשריט

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 178075	צפון: 252725
מספר גוש**	מגרשים	חלקי חלקות
19313	200/2	104,107,109,106

1.3 שטח התוכנית:

כ- 801.00 מ"ד.
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094.
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

יזם התוכנית: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094.
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

מגיש התכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951.
סכנין מיקוד 20173.

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951.
סכנין מיקוד 20173

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 668, ג/ 9169, ג/ 12906 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 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי וחניה קני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13-10-2005	הכנה
17-12-2005	עדכון 1
1-3-2006	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 משונן דק בצבע אדום ----- גבול גוש.
- ב- קו כחול מקוקו עבה ----- גבול תוכנית שחלה במקום.
- ג- קו ירוק דק ורציף ----- גבול חלקה .
- ד- מספר בתוך מעגל ובצבע ירוק ----- מספר חלקה.
- ה- קו כחול עבה רציף ----- גבול התוכנית.
- ו- שטח צבוע כתום ----- אזור מגורים א"
- ז- שטח צבוע חום ----- איזור כביש מאושר.
- ח- קו לבן מרוסק עבה בינוני ----- קו בניה מאושר.
- ט- קו אדום מרוסק עבה בינוני ----- קו בניה מוצע.
- י- שטח צבוע צהוב ----- מבנה מיועד להריסה
- יא- ספרה ברבע עליון של מעגל ----- מספר כביש.
- יב- ספרה ברבעיים צידיים של מעגל ----- קו בניה .
- יג- ספרה ברבע תחתון של מעגל ----- רוחב הכביש.

1.10 טבלת שטחים:

יעד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים
מגורים א'	645.00	80.50%	645.00	80.50%
כביש מאושר	156.00	19.50%	156.00	19.50%
סה"כ	801.00	100.00%	801.00	100.00%

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי למתאר מספר ג/9169+ג/668, ג/12906 מאושרות, מטרת התכנית הקטנת קווי בניה כפי שמתואר בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי למתאר מספר ג/9169+ג/668, ג/12906 מאושרות, מטרת התכנית הקטנת קווי בניה כפי שמתואר בתשריט

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
6	626	מגורים א'

פרק 3 - הוראות התוכנית

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.

אין שינוי מתכליות ושימושים של תכנית ג/ 12906 .

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 תש"י"ב 1992)

מס' רישוי / מס' תכ"כ לידום	אסיפות / מס' יח"ד למגורש מוניטלי	גובה בניה מקסימלי		ס"ח"כ	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קני בניה			גודל מגרש מוניטלי (מס'י"י)	
		מס' קומות	במטרים		לפני הקרקע (תכסית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחם למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	כפי שמתואר בתשריט		
תואם לתקנון ג/9169					52%										600

בניית שני בניינים במגרש ללא חיבור ביניהם בהתאם לנספח בניוי - מסמך מחייב.

נייד באחוזי בניה מקיומה לקומה בקומות קרקע ו א " עד לתכסית של 52% וס"ח"כ עד 150% (לפי ג/9169).

2. בניב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3. 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.

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. 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.

3. 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.

4. 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.

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. היטל השבחה:

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

8. בניינים 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.

9. גדרות / בניינים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת הקירות (המבנים) המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לפני תוקפה של תוכנית זו.

אדירכל רשוי מספר 36951
מ.ר. 36951

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951.
סנין מיקוד 20173

28/1/07

חתימות :

בעל הקרקע: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592 א.נ.ר. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

יזם התוכנית: סייד אחמד אנוור ת.ז. 20298592 א.נ.ר. 20298592
ת.ד. 3277 מיקוד 20173
סייד אחמד סאמר ת.ז. 29200094
ת.ד. 3277 מיקוד 20173

מגיש התכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951
סכנין מיקוד 20173

~~אדירכל אבו סאלח עלי~~
מ.ר. 36951
28/11/07

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 05479238
אדירכל רשוי מספר 36951
סכנין מיקוד 20173

~~אדירכל אבו סאלח עלי~~
מ.ר. 36951
28/11/07

سلطة مسكن - امم المتحدة
مديرية شؤون
مخيمه النزهة
8/2/07