

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ 12744 שינוי למתאר מספר ג/ 668
הרחבת שטח לבנייני ציבור.

1.2 מקום התוכנית:

צפון סכנין X=182750.00

Y=250375.00

נ.צ. מרכזי* מורח: צפון:		מספר גוש**	
חלקי חלקות	חלקי בשלמות	70-72,74-80,85-91,97-108,123,126,130,131,138	19318
15,45,47,127,133			

1.3 שטח התוכנית:

כ-22390.0 מ"ד.
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מי ואחרים - נצרת עילית-
קרית הממשלה טל-04-6558211

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 1244
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 6.6.07 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

יזם התוכנית: עיריית סכנין - ת.ד. 35 20173 טל-04-6788820 פקס 04-6788826

מגיש התכנית: עיריית סכנין - ת.ד. 35 20173 טל-04-6788820 פקס 04-6788826

עורך התוכנית: סולימאן עותמאן - מהנדס עיריית סכנין ת.ד. 35 20173 טל-04-6788820 פקס 04-6788826

הודעה על אישור תכנית מס' 1244
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5705
מיום 20.8.07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 668 מאושרת.

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 1:1250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
25-08-2001	הכנה
24-04-2006	עדכון 1
03-05-2007	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 כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ב- קו כחול מקוטע -----גבול תכנית ג/ 668 מאושרת
- ג- צבע כתום ----- מגורים א'
- ד- צבע חום בהיר מותחם בחום כהה ----- שטח לבנייני ציבור
- ה- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ו- צבע ירוק ----- שטח ציבורי פתוח
- ז- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ח- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יב- שטח אדום ----- שטח לחניה
- יג- צבע צהוב וירוק באלכסון ----- דרך להולכי רגל
- יד- קוים באדום באלכסון ----- דרך לביטול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
61.09	13675.0	39.11	8755.0	שטח לבנייני ציבור
5.00	1120.0	11.50	2575.0	דרכים
2.63	590.0	8.84	1980.0	שטח ציבורי פתוח
29.54	6615.0	38.25	8565.0	מגורים א
1.74	390.0	2.30	515.0	דרך להולכי רגל
100.0	22390.0	100.0	22390.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

הרחבת שטח ציבורי לבניית בית ספר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הרחבת שטח לבנייני ציבור, ביטול חלק מדרך ושינוי חלק מחלקה 15 גוש 19318 משטח בנייני ציבור למגורים א. שינוי יעוד חלקה 123 משצ"פ לשטח לבנייני ציבור, שינוי יעוד חלקה 108 ממגורים א לשצ"פ, ביטול חלק מדרך

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מס' יח' דיור	קיים	מוצע
מבני ציבור	קיים		85	61
	מוצע			9572.0
מגורים א'	12333.0			9525.0

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.

3.1.1 מגורים א בהתאם לתכנית ג/12906 .

3.1.2 מבני ציבור – בהתאם לתכנית ג/9169

3.1.3 דרכים – בהתאם לתכנית ג/9169

3.1.4 שצ"פ - בהתאם לתכנית ג/9169

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

**טבלת זכויות ותגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד סח"כ לזוג	צפיפות / מס' יחיד למגרש מונימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קני בנין			גודל מגרש מונימלי (במ"ר)	שם האזור (שמותיים) עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	סח"כ	לכסי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
		10	2	80%	40%	10%	70%	80%	*	3	3	3	500 מ"ר	שטח בניין ציבור
				בהתאם לתכנית 9169/ג *						בהתאם לתכנית 12906/ג			בהתאם לתכנית 12906/ג	מגורים א

* תותר העברת אחוזי הבניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.

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 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 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. מיבוי אש:

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

8. סידורים לנכים:

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

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

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 :

באדיבת משרד - לשם הקמת
עיריית שחרון
מחלקת הנדסה
התאריך: 2015/7
חתימת

יזם התוכנית :

באדיבת משרד - לשם הקמת
עיריית שחרון
מחלקת הנדסה
התאריך: 2015/7
חתימת

מגיש התוכנית :

באדיבת משרד - לשם הקמת
עיריית שחרון
מחלקת הנדסה
התאריך: 2015/7
חתימת

עורך התוכנית :