

תכנית מס'

מחוז הצפון ועדה מקומית לתכנון ובניה
 "לב הגליל" כונק"ב
 21-00-2008
 03-07-2008

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/לג/12049/21/07

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה ולקביעת גודל מגרש מינימלי וקוי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

מחוז הצפון

מחוז

ועדה מקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל"

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

21/07/12049/ג/לג
 הודעה על אישור תכנית מס' 12049/ג/לג/21/07
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 12049/ג/לג/21/07
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 17/6/08
 לאשר את התכנית
 המסומנת על המחוז
 מרדכי סגן ראש ועדה מקומית לתכנון ובניה

ממונה מחוז צפון
 חספס ברון

22/08/2007

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה והעתקת שטח ציבורי פתוח וקביעת גודל מגרש מינימלי וקביעת קוי בנין

מחוז

תוכנית מס' ג/לג/

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה
וקביעת גודל מגרש מינימלי וקביעת קווי בנין.

7835.0 מ"ר

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

• הפקדה

מספר מהדורה

22-08-2007

תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

- תוכנית מפורטת
- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

• כן

• לא

• ועדה מקומית "לב הגליל"

• 62 א(א) סעיף 1,4,6,7, 62 א(ג)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
		קואורדינטה X 229750
		קואורדינטה Y 751875
1.5.2	תיאור מקום	מזרח סכנין
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית עיריית סכנין
		התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב סכנין שכונה מזרח סכנין רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19291	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	28,39,45,47-50,53-55,60,61,87,88
19267	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	86,95,99

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12049/ג	70,71,214,220 ודרכים מס' 41,41,17,43

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר	
------	--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10-06-04	5304	תוכנית זו משנה את התוכניות המאושרות רק בנושאים המפורטים בה ובשאר הנושאים היא כפופה להן	• כפיפות	12049/ג
10-06-04	5306		• כפיפות	11646/ג
30-11-2004	5347		• כפיפות	12906/ג

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ
ל"ר	ל"ר	דורין פינרו	11-02-2007	ל"ר	23	ל"ר
ל"ר	ל"ר	דורין פינרו	22-01-2007	1	ל"ר	1:1000

לק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המסמכים המחייבים בין המסמכים תגברנה ההוראות על המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
לי"ר	lvhaglili@zahav.net.il	04-6746749	לי"ר	04-6746742	סכנין 20173 ת.ד. 80	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב הגלילי"	לי"ר		לי"ר	לי"ר	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
lvhaglili@zahav.net.il	04-6746749	לי"ר	04-6746742	סכנין 20173 ת.ד. 80	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב הגלילי"	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				סכנין 20173	לי"ר			מוטלסק אבן סאלח	לי"ר	
	04-6788889		04-6788888	סכנין 20173				עיריית סכנין		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
lvhaglili@zahav.net.il	04-6746749	לי"ר	04-6746742	סכנין 20173 ת.ד. 80	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב הגלילי"	0.54094			זורין פינר	אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה וקביעת גודל מגרש מינימלי וקוי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- איוד וחלוקה בהסמה והעתקת שטח ציבורי פתוח.
- 2- קביעת גודל מגרש מינימלי.
- 3- קביעת קוי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
בהתאם לתוכנית מאושרת				7835.0 מ"ר	שטח התוכנית – דונם
					מגורים – מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101,102,103	מגורים ב'
		90,91,92	שטח ציבורי פתוח
		203	דרך גישה מאושרת
		201,202	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. בהתאם לתכנית ג/12049 מאושרת

4.1.2 הוראות

א. במגרש זה ניתן לבנות 2 יח' דיור בתנאי שאחוז הבניה לא יעלה מעל המותר שנקבע ב- ג/12049. שטח המגרש 189 71/2 מ"ר קוי בנין 1 מ' מצד הש.צ.פ ו 2 מ' מצד צפוני. אחוזי בניה בהתאם לתכנית ג/12049 ביחס למגרש מקורי 71.158% סה"כ, 138% עיקרי ו20% שרות)

4.2 יעוד ש.צ.פ.

4.2.1 שימושים

בהתאם לתכנית ג/12049 מאושרת

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית ג/12049 מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר/ד' נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת	מעל						שטח בניה	סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
							10	2	50% בסוכות הקרקע ו 40% ביתר הקצמות	158%	0	0	20%	138%	189	101	מגורים
בהתאם למסומן בתשריט בהתאם למסומן בתשריט																	
בהתאם לתכנית ג/12049 בהתאם לתכנית ג/12049																	
102 103																	

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים לחולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2 הוראות בנושא מים

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

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד חבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוריים 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 עילון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן - מ- 3 מ' מכבליים מתח עילון עד 160 ק"ו. מ- 1 מ' מכבליים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מ' מכבליים מתח נמוך עד 1000 ק"ו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינמאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 פינויים

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 190, 188 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.8 מבנים קיימים

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-

א. על מבנה קיים שאינו חודר 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.

6.9 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.10 היטל השבחה

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

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 הוראות בנושא עתיקות

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

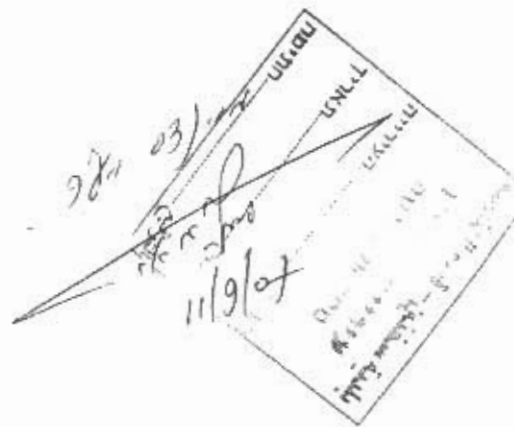
8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11-02-2007		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל"	ל"ר	ל"ר	מגיש התוכנית
11-02-2007		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל"	ל"ר	ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
11-02-2007		ל"ר		אבו סאלח מוטלק	בעלי עניין בקרקע
11-02-2007				הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל" אדר' דורין פינרו	עורך התוכנית



הפקדת תכנית מס' 12049/2007
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15/07 להפקיד את התכנית
ע"י עיריית מנחם
ע"י הוועדה המקומית
ל"ב הגליל"

הועדה המקומית
ל"ב הגליל"
מחוזות
מחוזות

הודעה על הפקדת תכנית מס' 12049/2007
פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 5739
מיום 19.11.07 לתשס"ח

		ועדה מחוזית
--	--	-------------

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !