

25-03-2003

מחוז הצפון

מחוז הצפון

מחוז הצפון 29.12.03

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 "לב הגליל"
 25-03-2003
 תיק מס' _____
 נ ת ק ב ל

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 11536
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23/12/2000 להתקין את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 11536/ג שינוי מספר ג/ 668 מאושרת מטרת התכנית ומקום: - שינוי יעוד משטח לבית קברות לשטח למרכז אזרחי.

1.2 מקום התוכנית:

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11536
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

X = 752875.00

מדכו סכנין

Y = 229125.00

נ.צ. מרכזי	מזרח:	
צפון:		
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19282	75	

1.3 שטח התוכנית:

525.0 מ"ר.

השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: יוסף רגיא בדארנה סכנין 20173 טל- 04-6746749

יזם התוכנית: וועדה מקומית לתכנון ובנייה "לב הגליל" - סכנין - 20173 טל - 04-6746742

מגיש התוכנית: וועדה מקומית לתכנון ובנייה "לב הגליל" - סכנין - ת.ד. 80 20173

עורך התוכנית: אדרי' דורין פיינר - מהנדס הועדה - סכנין 20173 ת.ד. 80 04-6746742

הודעה על אישור תכנית מס. 11536
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 11536
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 3.12.03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

1.5 יחס לתכנית אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי 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 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
07-1999	עדכון 1
25-03-2003	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- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ז- שטח כחול בהיר ----- מגורים ב'
- ה- צבע ירוק וצהוב באלכסון --- בית קברות
- ו- צבע חום ואפור ----- מרכז אזרחי
- ז- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ח- קו ירוק זק ----- גבול חלקה
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול --- מסי הדרך
- י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יב- קו שחור עבה ומקוטע ----- שטח עתיקות

1.10 טבלת שטחים:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים
מרכז אזרחי	0.00	0.00	405.0	77.14
בית קברות	405.0	77.14	0.00	0.00
דרך מאושרת	120.0	22.86	120.0	22.86
סה"כ	525.0	100.0	525.0	100.0

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:
שינוי יעוד משטח לבית קברות לשטח למרכז אזרחי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:
שינוי יעוד משטח לבית קברות לשטח למרכז אזרחי.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
4	405.0	מרכז אזרחי

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/ 9623 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) 400 מ"ר	קוי בנין	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
			מס' יחיד לדונם	מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	שטחי שדות	שטחים עיקריים	שטח למפלס הכניסה	
מרכז אורחי		קדמי	אחורי	צדדי	לפני הקיים בתשריט	אין שינוי מתכנית 9623/ג מאושרת			

**** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית**

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס 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. אישור 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 ואו 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 האנכיים 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 המזפקע 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 תש"מ"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.

8. בניינים קיימים :-

בניינים קיימים יאושרו לפי הנסיגות הקיימות (במקרה של נסיגה בפחות מ- 3 מ') בתנאי שלא תהיה חדירה למגרש שכן או שטח ציבורי או דרכים.

9. עתיקות :-

כל פעולה עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשליח טעונה אישור מראש ובכתב מאת רשות העתיקות.

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

דורין פיינרו
מהנדס תוכנית
התוכנית לתכנון ולבניה
התעודה המקומית לתכנון ולבניה
ל"ב הגליל"

ד"ר פיינרו
התעודה
לתכנון ולבניה

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

דורין פיינרו
מהנדס תוכנית
התעודה המקומית לתכנון ולבניה
ל"ב הגליל"

מגיש התוכנית:

דורין פיינרו
מהנדס תוכנית
התעודה המקומית לתכנון ולבניה
ל"ב הגליל"

עורך התוכנית: