


 4.5.2003

10-5-2002

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"
תחום שיפוט מוניציפאלי : עירית סכנין

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית: ג/ 13188

המהווה שנוי לתכנית מסי ג/9354.

מטרה עיקרית ומקום: שינוי יעוד משטח שצ"פ לשטח תחנת תדלוק, החזרת מצב קיים לפי תכנית ג/3190 (מאושרת).

1.2 מקום התוכנית :

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקה
19319		11
19279		81(דרך)

1.3 שטח התוכנית : כ 1058 מ"ר, שיטה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל קרקע: חליל נמר חלאילה ואחרים
 ת.ד. 10, סכנין מיקוד 20173
 טלפון: 04-6740229 פקס: 04-6740277

יזם התוכנית: חלאילה מוסא חליל
 ת.ד. 10, סכנין מיקוד 20173
 טלפון: 04-6740229 פקס: 04-6740277

מגיש התוכנית: חלאילה מוסא חליל
 ת.ד. 10, סכנין מיקוד 20173
 טלפון: 04-6740229 פקס: 04-6740277

עורך התוכנית: מהנדס מסרי מוחמד
 ת.ד. 632 כפר נחף מיקוד 20137
 טלפון: 04-9984384

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 13188/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 ביום 20/3/03 לאשר את התוכנית.
 סמנכ"ל לתכנון

תודעה על אישור תכנית מס. 13188/ג
פורעמה בילקוט הפרסומים מס. 5194
 מיום 16.6.03

עורך התוכנית: מהנדס מסרי מוחמד
ת.ד. 632 כפר נחף מיקוד 20137
טלפון: 9984384-04

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתכנית ג'9354 ומעט לתכנית הסדרי תנועה שאושרו כחלק בלתי נפרד מתכנית ג'9354. תכנית זו תואמת לתכנית ג'3190.

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
10-5-2002	הכנה
2002-9-20	עדכון 1
2002-11-10	עדכון 2
2003-03-25	עדכון 3

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

1.9 חסימונים בתשריט:

- גבול תוכנית מאושרת ג'9354..... קו כחול מרוסק.
- גבול תוכנית מוצעת..... קו כחול עבה
- שטח שצ"פ..... צבע ירוק.
- שטח מגורים א..... צבע כתום.
- שטח לתחנת תדלוק..... צבע אפור מוחתם בסגול
- דרך קיימת או מאושרת..... צבע חום.
- גבול גוש..... קו שחור עבה ומשונן.
- גבול חלקה..... קו ירוק דק.
- מספר חלקה..... מסי בתוך עיגול תחום בירוק.
- מספר מגרש..... מסי בתוך עיגול תחום בצהוב.
- מסי דרך..... מסי ברבע עליון של העיגול (רוזיטה)
- קו בנין..... מסי ספרות בריבועים הצדדים של העיגול.

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוז %	שטח במ"ר	אחוז %	שטח במ"ר	
41.78	442	00.00	000	שטח תחנת תדלוק
00.00	00.00	41.78	442	שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)
58.22	616	58.22	616	דרך קיימת או מאושרת
100.00	1058	100.00	1058	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

א. שינוי יעוד משטח שצ"פ לשטח תחנת תדלוק, החזרת מצב קודם מאושר לפי תכנית ג/3190.

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 הבניין.

3.2 רשימת התכליות:-

3.2.1 תחנת תדלוק :-

תחנת תדלוק – בהתאם לתכנית ג/3190 .

3.2.3 ת"ד:-

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה, אסורה בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. כל המבנים הנמצאים בתוך הדרך מיועדים להריסה בזמן סלילת הדרך, בהתאם לתכנית הסדרי תנועה שאושרה במסגרת תכנית ג/9354 .

3.3 טבלת זמניות והגבלות בנייה:

טבלת זמניות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

הערות	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קוי בנין			שם האזור (שימושים עיקריים)		
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי	צדדי		גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	
									3190/ג	מאושרת	תכנית	על-פי		תחנת תדלוק

3.3 הוראות נוספות:

א. - 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 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 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.

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.

8. סידורים לנכים:

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

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: קאן קאניא

יזם התוכנית: האלון מוסא

מגיש התוכנית: האלון מוסא

עורך התוכנית:

יסרי מוחמו
מהנדס בנין
מס' רשיון 77512