

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

לתחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין



הודעה על הפקדת תכנית מס' 27/00/9086/א/ס
פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום 14/01/01
בעיתון <u>הארץ</u> ביום 12/01/01
ובעיתון מקומי <u>בשאר</u> ביום 12/01/01

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ _____ שינוי למתאר מספר ג/ 668 ג/ 9086 מאושרות ותקנון ג/ 9169 מאושר.
מטרת התוכנית ומקום :- שינוי קוי בניין.

1.2 מקום התוכנית:

חדכו סכנין X1=178275.00 2X=178325.00

1Y=251875.00 2Y= 251925.00

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19316	-----	1
19317	-----	2

1.3 שטח התוכנית:

540.0 מ"ר .
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: גנאים מוחמד חוסין ואחרים
סכנין 20173 טל- 06-6746370

הועדה המקומית-לב הגליל חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' 27/00/9086/א/ס הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 20.12.00 להפקיד את התוכנית יו"ר הועדה המקומית מהנדס העיר

יזם התוכנית: עיריית סכנין 20173 טל- 06-6741525

מגיש התוכנית: עיריית סכנין טל- 06-6741525

עורך התוכנית: עיריית סכנין מחלקת ההנדסה טל- 06-6741525

הודעה על הפקדת תכנית מס' 27/00/9086/א/ס
פורסמה ביום 4966
מיום 18/01/01

הודעה על הפקדת תכנית מס' 27/00/9086/א/ס
פורסמה ביום
מיום

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 668 ג/ 9086 ו ג/ 9169 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה עליהשטה, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
27-11-2000	הכנה
	עדכון 1
	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 מרוסק ----- גבול תכנית ג/ 9086 מאושרת
- ב- קו כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ג- קו שחור עבה משונן ----- גבול גוש
- ד- קו ירוק רציף ----- גבול החלקות
- ה- שטח צבוע כתום ----- אזור מגורים א'
- ו- שטח צבוע בחום ----- דרך קיימת או מאושרת
- ז- קו צהוב כהה ----- להריסה
- ח- קו כחול מקוטע ונקודה ביניהם ----- גבול תכנית ג/ 9354 מאושרת
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
38.88%	210.0	38.88%	210.0	דרך מאושרת או רשומה
61.12%	330.0	61.12%	330.0	מגורים א'
100	24346.23	100	540.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קו בניין מצד דרך מס' 63 ל- 0 וקו בניין מזרחי ל- 1 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:
קביעת קוי בניין למגרש 1/3 כפי שמסומן בתשריט.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
4	777 מ"ר	מגורים א'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש 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 מרשימת התכליות של תכנית ג/ 9619 מאושרת.

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)

מס' יחיד סה"כ לזנים	צפיפות / מס' יחיד למגורש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								קווי בניה			גודל מגורש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שיומנים) עיקריים
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תלסיית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	לפי התשריט			
10	4	15	4	150%	42%	24%	126%	24%	126%	5	3	לפי התשריט	400 מ"ר	שטח בנייה ציבור		

** תותר העברת אחוזי בניה מבעל מפלס 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. 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.

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 תצוין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית.

2. מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום דרך ו/או 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. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים להריסה: הועדה המקומית רשאית להורות לבעל הבנין המהווה מקור לסכנת נפשות לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך, ובאם לא יענה לפנייתה תהיה לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש:

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

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: L/א"מ מאמס 27258239

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 54/9086/00/87
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 06.01.87 לאשר את התכנית

יושב ראש הוועדה המקומית
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 54/9086/00/87
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 01.07.87
 בעיתון הארץ ביום 01.07.87
 ובעיתון מקומי 6 אפריל ביום 01.07.87

הודעה על אישור תכנית מס' 54/9086/00/87
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5014
 מיום 01.08.87