

תאריך 12/03/2001

התורה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל
15.03.2001
500

מחוז הצפון

מרכז חפזון מקומי :- לב הגליל
נחזור שיפוט מוניציפאלי :- עירית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית חלוקה מס' לגל/ 9169 / 00 / 25 בסכנין

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המרכזי של עיר סכנין

חלקי חלקות

חלקות בשלמות

מספר הגוש

97

1

19317

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 3512 מ"ר (לפי מודד מוסמך) .

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע :- אבודיא מופק עלי ואחרים ואחרים - סכנין -

טלפון 066746302

יחם התכנית :- אבודיא מופק עלי - סכנין -

טלפון 066746302 פקס ///

מגיש התכנית :- אבודיא מופק עלי - סכנין - מיקוד 20173

טלפון 066746302 פקס ///

עורך התכנית :- גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ד 2386

טלפון 066741423 פקס 066743466

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
אישור תכנית מס' 444 / 9169 / 00 / 85
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.02.01 לאשר את התכנית
מנהל הועדה

85/00
הודעה על אישור תכנית מס'
444 / 9169 / 00 / 85
מורטמה בילקוט מורטמים מס'
4995
מיום 21.6.01
3033

85/00
הודעה על אישור תכנית מס'
444 / 9169 / 00 / 85
מורטמה בעיתון הגליל
ביום 23.03.01
בעיתון לא אדאר
ביום 23.03.01
ובעיתון מקומי (האמת והצדק) ביום 23.03.01

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 668 ותקנון מס' ג/ 9169 המאושרות .
ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת
החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התכנית :-

א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב .

ב- תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך

02/12/2000	הכנה :-
23/12/2000	עדכון 1 :-
12-03-2001	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט

א- קו כחול רצוף ועבה	גבול התכנית
ב- קו כחול מקוטע ועבה	גבול תכנית מתאר ג/ 668
ג- שטח צבוע כתום	מגורים א'
ד- שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או רשומה
ה- קו צבוע ירוק ומספר ירוק בעיגול	גבול חלקה ומספרה
ו- קו צבוע ירוק ומספר שחור בעיגול	גבול מגרש ומספרו
ז- קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
ח- ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
ט- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול	קו בניה בחית
י- ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
יא- קו כחול עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 9354 המאושרת
יב- קו ורוד עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 9086 המאושרת

1.10 טבלת שטחים :-

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
אחוזים	שטח(מ"ר)	אחוזים	שטח(מ"ר)	
22.68%	547	22.68%	547	דרך מאושרת
77.32%	1865	77.32%	1865	מגורים א'
100%	2412	100%	2412	סה"כ

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית :-

תכנית חלוקה למגרשים בסכנין וקביעת גודל מגרש מינימאלי עם קוי בנין חדשים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

- א- חלוקת חלקה מס' 1 גוש 19317 למגרשים בהתאם להסכם בין השותפים וחלוקה סופית ביניהם .
- ב- קביעת גודל מגרש מינימאלי ל- 283 מ"ר
- ג- שינוי קווי בנין קדמי 5 מ', אחורי וצדדי לפי הקיים .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

<u>יעוד הקרקע</u>	<u>סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר</u>	<u>יחי דיור</u>
מגורים	$2462 = 132\% * 1865$	18

פרק 3 :- הוראות התכנית
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 בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

תכליות הבניה הינם ע"פ תכניות מאושרות במקום מס' ג/ 9619 ו- ג/ 668 .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :-

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

שם האיזור	גודל מגרש	קו בנין	גובה בניה מקסימאלי
שימושים עיקריים	מינימאלי מ"ר	קד. צד. אח	מס' קומות

מגורים א' 283 מ"ר , 5 , לפי הקיים, לפי הקיים 3 קומות 12

מס' יח"ד	צפיפות נסו	מס' יח' סה"כ/ד'	סה"כ	אחזי בניה/שטח מגרש מקסימאלי			
				מפלס	מתחת	שימושים	שטחי
				לכיסוי	לכיסוי	שטחי	לכיסוי
				קרקע	קרקע	שירות	קרקע
				(תכסית)	בקומה	בקומה	בקומה

זכויות הבניה הינם ע"פ תכניות מאושרות מס' ג/ 9619 ו ג/ 668 .

* תותר העברת אחזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה

** גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש .

*** תותר הקמת בנין עזר במגרש בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר

**** תותר הקמת בנין חדש באותו קו בנין של הבית הקיים.

3.3 הוראות נוספות

א- הוראות ארכיטקטוניות :-

- 1- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
- 2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות .
- 3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .
- 4- יהיה מותר לבנות במגרשים בנינים עם שתי יח' דיור צמודות ובתנאי שלא יעברו בסה"כ על מס' יח' הדיור המותר במגרש .

ב- תשתיות :-

1. מים

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

2. ניקוח

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוח האיזורית.

3. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית 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 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 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 ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עיליון /מתח על בנויים עם ישדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-

מ- 3 מ' מכבלים מתח עיליון עד 160ק"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 החשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה

בשטח התכנית 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. חלוקה :-

1.1 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש

מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות .

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה

המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

1.3 רשימת חלוקה

מס' חלקה	שטח	בעל הזכות בנכס+ת"ז
1/1	696	
1/2	420	
1/3	466	
1/4	283	
1/5	547	דרכים
1	2412	

13/03/01
אנוש
מזונס ומל
רשי מס.
מסמך
מסמך
מסמך

2. הפקעות :-

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

3. רישום :-

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

4. מבנים קיימים :-

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו, כמו כן תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש .

5. מבנים להריסה :-

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

6. תנאים לביצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביוב, מיס, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך

7. היטל השבחה :-

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

8. 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 .

9. עתיקות :-

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

10. מקלטים :-

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

11. כיבוי אש :-

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

12. סידורים לנכים :-

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

פרק 4 - מימוש התכנית :-

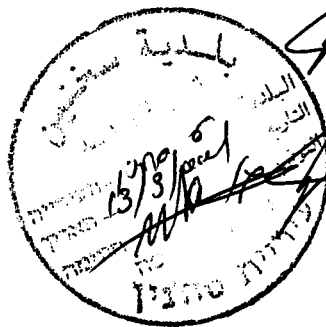
4.1 תקופת התכנית :-

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת .

פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- אבורייא מופק ואחרים

יחס התכנית :- אבורייא מופק



מגיש התכנית :- אבורייא מופק

עורך התכנית :- גנאים פאלח

מפקם בנין כרטיס (סניבה)
מ.ג. 34086
טל. 743466-06 סכני