

2001-02-02

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"לב הגליל"
21-06-2001
תיק מס' נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ _____ שינוי למתאר מספר ג/ 9086 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- הקטנת קו הבנין למגרש 15/3/1 מצד דרך מס' 51 מ- 3 מ' ל- 0 מ'.

1.2 מקום התוכנית:

דרום סכנין
2X=183000.00 1X=182750.00
2Y=250625.00 1Y=250375.00

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19287	-----	15

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 חקיקת תכנית מס' 1605/9086/01
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.05.01 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המקומית

1.3 שם התוכנית:
 1425.0 דונם.
 השטח חושב גרפי
 1.425 א.נ

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: טרביה חסן - סכנין- טל- 6743147-04

יזם התוכנית: עיריית סכנין טל- 6741072-04

מגיש התוכנית: טרביה חסן טל- 6743147-04 סכנין-

הועדה על חקיקת תכנית מס' 1605/9086/01
 פורסמה בעיתון גליל ביום 2.7.01
 בעיתון הלב הגליל ביום 2.7.01
 ובעיתון מקומי אלמנטא ביום 1.7.01

עורך התוכנית: א.מ שירותי הנדסה ומדידות אינג' מרוא ננאים 107454
 סכנין 20173 ת.ד. 2620 טל- 6744627-04

הועדה על חקיקת תכנית מס' 1605/9086/01
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5007
 ביום 26.07.01

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 9086 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: 250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2001-02-02	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 רצוף ----- גבול התכנית
- ב- קו כחול מקוטע ----- גבול תכנית ג/ 668 מאושרת
- ג- שטח כתום ----- מגורים א'
- ד- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ה- קווים עבים באלכסון בצבע ירוק וחום ----- דרך משולבת
- ו- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ז- קו ירוק דק ----- גבול חלקה ו/או מגרש
- ח- קו כחול בהיר ומקוטע ----- גבול תכנית ג/ 7586 מאושרת
- ט- קו ורוד עבה ומקוטע ----- גבול תכנית ג/ 9086 מאושרת
- י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- יא- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יג- קו שחור ומקוטע ----- קו בנין
- יד- קו צהוב עבה ----- קיר להריסה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
87.02%	1240.0	87.02%	1240.0	מגורים א'
12.98%	185.0	12.98%	185.0	דרך מאושרת
100.0%	1425.0	100.0%	1425.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קו בנין למגרש 15/3/1 מצד דרך מס' 51 מ-3 מ' ל-0 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קו בנין

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע
12	1240.0	מגורים א'

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 ג/ 9169 ו ג/ 9086

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' יח"ד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יח"ד למגרש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי		סה"כ 150%	לכסוי הקרקע (תכנית)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי		קוי בניה			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים) עיקריים	
		מס' קומות	מס' קומות			שטח שירות	שטחים עיקריים	שטח מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי			אחורי
10	4	15	4	150%	42%	9169 / א	אין שינוי מ	9169 / א	אין שינוי מ	0	3	3	מגורים א' 400 מ"ר או כפי שקיים אד לא פחות מ- 250 מ'

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

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - 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 ו/או 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 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 חיבור 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 יוחכרו 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.

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 ואו 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. מעמדם 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 תשמ"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:


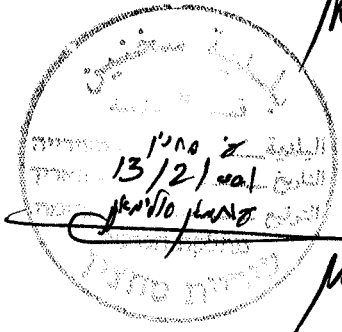
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית


4.1 תקפות התוכנית:

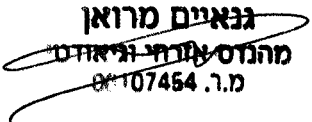
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:  

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית: 

עורך התוכנית: 
ננאיים מרואן
מהנדס עיריית וגי'אודס
מ.ר. 107454

הועדה המקומית - לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9/01/9086/א/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/9/2001 לאשר את התכנית

הועדה המקומית

מהנדס הועדה

חודעה על אישור תכנית מס' 9/01/9086/א/א
5027
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 25/10/2001
מיום 260

חודעה על אישור תכנית מס' 9/01/9086/א/א
פורסמה בעיתון מזרח ביום 24/9/01
בעיתון הצפיה ביום 24/9/01
ובעיתון מקומי לב הגליל ביום 28/9/01