

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ת"ב הגלילי
 28.03.2003
נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מסי ג/ לג/6342/01/38 שינוי לתכנית מספר ג/ 6342 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- שינוי קו בנין מערבי וצפוני מ- 4 מ' ל- 0 מ' לפי התשריט והגדלת מסי הקומות מ- 2 ל- 3 וגובה הבנין ל- 15.0 מ'.

1.2 מקום התוכנית:

צפון מזרח סכנין
 2X=179450.00 1X=179300.00
 2Y=251900.00 1Y=251750.00

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19269	-----	20 (מגרש :- 59)

1.3 שטח התוכנית:

10084.0 מ"ר.
 השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל-מ.מ.י
 קרית הממשלה - נצרת עילית
 טל- 6558211-06

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי ג/ 6342/01/38
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 5.2.03 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המקומית
 מהנדס הועדה

יזם התוכנית: חליל + עלי בשיר טל- 6742379-04 ת"ז 52495793+5375544 מיקוד 20173

מגיש התוכנית: חליל+עלי בשיר טל-6742379 ת"ז 52495793+5375544 מיקוד 20173-

עורך התוכנית: מהנדס עיריית סכנין טל- 6788820-04 מיקוד 20173

הודעה על אישור תכנית מסי ג/ 6342/01/38
 מרסמה בילקוט הפרסומים מסי 5178
 מיום 8/5/03 (2234)

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס ג/ 6342 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.
- ג. הוראת איגוד ערים לאיכות הסביבה - מסמך מחייב.
- ד. נספח תנועה - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2001-05-29	הכנה
2001-12-21	עדכון 1
2002-07-01	עדכון 2
2003-03-03	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- קו כחול רציף ----- גבול התכנית
- ב- קו כחול מקוטע ----- גבול תכנית 668/ מאושרת
- ג- שטח סגול ----- איזור נגאנה ותעשייה
- ד- שטח ירוק ----- שטח ציבורי פתוח
- ה- שטח חוט ----- דרך מאושרת או רשומה
- ו- קו שחור עבה ומשונן ----- גבול גוש
- ז- קו ירוק דק ----- גבול חלקה + מגרש
- ח- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- ט- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קווי בניין
- י- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
4.26	430.0	4.26	430.0	דרך מאושרת
95.74	9654.0	95.74	9654.0	שטח תעשייה ומלאכה זעירות
100.0%	10084.0	100.0%	10084.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קו בנין מערבי וצפוני מ- 4 מ' ל 0 מ' לפי התשריט הגדלת מס' קומות מ-2 ל-3 וגובה הבנין ל-15 מ

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קו בנין מערבי וצפוני מ- 4 מ' ל- 0 מ' לפי התשריט הגדלת מס' קומות מ-2 ל-3 וגובה הבנין ל-15 מ

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

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

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 שבתכנית ג/6342 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 בתכנונות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד / מס' יחיד סד"כ לדגם	צפיפות / מס' יחיד למגורש מניימלי	גובה בניה		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגורש מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		מס' קומות	מס' קומות	סד"כ	כסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס התכנית	מעל מפלס התכנית	קדמי	אחורי			צדדי
		15	3		אין שינוי מתכנית ג/6342 מאושרת								אין שינוי מ-6342/ג מאושרת	

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

* גובה המבנה בקו אפס יהיה ע"פ סעיף מבנים קיימים ל' - 8.60 מ'.
גובה בניה מקסימלי של 15 מ' יותר רק במרחק מנמלי של 3 מ' מקו המגרה

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 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

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 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 תכנית 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 ממי"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש:

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

9. איכות הסביבה:

לא יוצא היתר בשטח אלא אם כן נענו לכל דרישות איכות הסביבה. ובהתאם להתחייבות שצורפה.

10. יש לפתח את המגרש בצד צפוני-מזרחי בקד שסיר והתקרה של המחסן הקיים

בקו בניין אפס ישאר כפי שהוא קיים ומעליו יישרו השטח עם הקרקע הקיימת מסביב וישתלו אדמה

ודשא מעליו. יש לפתח איזור זה לפני אישור ב'.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

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

ישן לנו התנגדות עקרונית להכנתו בתנאי שזו חתמה מהדפוס
שנית להבנות המוסמכות.

הישנו היתה לנו כי התנן בישראל...
הכונת או ליל...
החם עברו...
הסכמת...
היום...
ל...
ב...
זכים...
כל...
אה...
זיתנו...
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפוני

317102

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

ט"ק

יזם התוכנית:

3'ח'8

מרכז הברזל - סח'נין
מוצרי בטון בע"מ
חברה 512072125

דגיים גמאד - סכנין
מהנדס המורד
רשיון מס' 745
06-741439

מגיש התוכנית:

3'ח'8



Handwritten signature



02 ספטמבר 2002

בקשה מס': ג_6342

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
17.09.2002
נתקבל

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

לב הגליל

שלום רב,



הנדון: תכנית מפורטת מס' ג 6342 מפעל מרכז הברזל - סח'נין
גוש: 19269, חלקה: 20 - 59, מגיש התכנית חליל ועלי בשיר.

אנו מבקשים להוסיף בהוראות התכנית תנאים נוספים להמשך הפעלת המפעל על פי הנחיות ומסכנות הסקר הסביבתי מחודש 5/89 כמפורט להלן:



עראבה



דיר חנה

1. השלמת התקנה של מערכת התזת מים ממוחשבת בכלל שטח המפעל המתזים ימוקמו באזורים הבאים:

- משטח הפריקה של חומרי הגלם, משטח הנסיעה של הטרקטור וניקוי יומי של השטח.
- מעל בורות האחסון של חומרי הגלם. בורות אלו יכוסו בברזנט עם סיום כל יום עבודה.
- מעל בור הקליטה של חומר הגלם אליו שופך הטרקטור.
- מעל כל המסועים הפתוחים, או לקרות אותם כתחליף.
- נקודת הפריקה של המלט לתוך 3 המיקסרים.
- משטח אחסון סחורה גמורה.
- משטח הקבוע של אחסון פסולת בניו.



עילבון

המתזים יפקדו מרחוק ויכוונו מעת לעת על מנת לערפל לפי הצורך ללא בזבז של מים כל שאריות של מים ינוקזו לבור שיקוע ומשם יוחזרו לייצור.

2. התקנה מחדש של מערכת הפילטרים של תאי אחסון המלט, יערך ניסוי מבוקר של המסננים בעת המילוי יחד עם אנשי איגוד ערים לוודאי את תקינותם.

3. כל משטחי התפעול יצופו באספלט או בבטון או בחומר אחר שימנע פליטת אבק שאושר על ידי נותן האישור.

4. השלמת התקנת מאצירה לסולר ושילוט מתאים. רכישת מיכל לשמנים. סילוק החביות, התקנת מאצירה נפרדת למיכל שמנים ושילוט. מילוי בחול לספידת טיפטוף.



בועיינה
נג'ידאת




כאובב

5. התקנת גלאי לגז בישול ליד המאיידים וחיבורו לטלפונים, ביפרים של מנהלי המפעל ועובדים טכניים לאתרעה.
 6. התקנת שילוט מתאים למיכלים הטמונים, סילוק כל חומר בעירה מן אזור המגודר, ניקוי שלו באופן תמידי.
 7. ביצוע בדיקות רעש תקופתיות בתאום עם איגוד ערים לקבוע את רמות הרעש סביב המפעל ביום ובלילה.
 8. השלמת מעקות בטיחות וגידור סביב המפעל, והשלמת נטיעות עצים סביב גדרות המפעל.
 9. התקנת מתקן יניקה של אויר באזור ערבוב ידני של הצבע למיקטורים.
 10. מינוי מונה בטיחות למפעל. הכנת נוהלי בטיחות של שינוע, אחסון טיפול בחומרים מסוכנים.
 11. בעל העסק יהיה אחראי למילוי כל הדרישות אלה, ולתחזוקת המתקנים שמטרתם מניעת מפגעים ומטרדים לסביבה.
- אין בנייל כדי לגרוע מכל תנאי ו/או דרישה של רשות מוסמכת אחר.

בכבוד רב

ריאד דווירי - מתכנן האיגוד


איגוד ערים לאיכות הסביבה
אגן בית נסופה
ריאד דווירי-מתכנן האיגוד

העתק

מר גידי ברסלר, מתכנן מחוז צפון, מ.א.ס.נצרת.

מר טרבייה חוסיין, מנהל האיגוד כאן.