

תאריך 07/03/2002

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי :- לב הגליל
תחום שיפוט מוניציפאלי :- עיריית סכנין

הועדה המקומית לתכנון ובנייה "לב הגליל"
27-03-2002
תיק מס' _____
ג ת ק ב ל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מפורטת מס' ג/ג/668 / 33/97 והמהווה שינוי לתכנית מתאר סכנין מס' ג/668 המאושרת.

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המערבי של עיר סכנין

חלקי חלקות

חלקות בשלמות

מספר הגוש

109,14,20

///

19281

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 820 מ"ר (לפי מודד מוסמך).

1.4 בעלי עניין :-

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 33/97/668/ג/6
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.2.98 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המקומית
מחנכס הועדה

בעל הקרקע :- יוסף חלאילה - סכנין מיקוד 20173 טלפון 046741208

יחם התכנית :- עיריית סכנין - סכנין מיקוד 20173

טלפון 046741208 פקס 046742859

מגיש התכנית :- עיריית סכנין - סכנין מיקוד 20173

טלפון 046741208 פקס 046742859

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

טלפון 046741423 פקס 046743466

הודעה על אישור תכנית מס' 33/97/668/ג/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5096
מיום 21.7.02 (3364)א

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 33/97/668/ג/6
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.3.02 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המקומית
מחנכס הועדה

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר סכנין מס' ג/ 668 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 .
- ג- נספח תנועה והנדסה של חליל פאהום - מסמך מחייב - .

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך

05/10/1997	הכנה :-
25/07/1998	עדכון 1 :-
25/01/2002	עדכון 2 :-
07/03/2002	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 ועבה ----- גבול התכנית
- ב- שטח צבוע כתום ----- איזור מגורים א'
- ג- קו משונן משני הצדדים ----- גבול הגוש
- ד- שטח צבוע חום בהיר ----- דרך קיימת או מאושרת
- ה- קו צבוע ירוק ----- גבול ומספר חלקה
- ו- שטח מנוקד בצבע התשריט ----- בנין קיים
- ז- קו דק ומפותל בצבע התשריט ----- קווי גובה
- ח- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- ט- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול ----- קו בניה בחזית
- י- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- י"א - שטח צבוע אדום ----- הרחבת דרך

1.10 טבלת שטחים :-

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		
שטח(מ"ר)	אחוזים	שטח(מ"ר)	אחוזים	דרכים
750	91.0%	750	91.0%	
00		70	9.0%	מגורים
70	9.0%	00		הרחבת דרך
820	100%	820	100%	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי קו בנין לחלק מכביש מס' 11 .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- שינוי קו בנין לחלק מכביש מס' 11 בסכנין מ- 3 מ' לאפס מ' .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יחיד דיוור
מגורים	000	00

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 .

א- מגורים א' :- ישמש לבניית בתי מגורים, חנויות מכולת, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ומגרשי משחקים וגני ילדים .

ב- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

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'	400 מ"ר	3 . 3 . 0	4 קומות
			15

אחוזי בניה/שטח מגרש מקסימאלי		צפיפות נטו		מס' יח"ד	
מעל	מתחת	שימושים	שטחי	לכיסוי	מס' יח' סה"כ/ד'
למפלס	למפלס	עיקריים	שירות	קרקע	מס' יח' סה"כ/ד'
כניסה	כניסה	בקומות	בקומות	(תכסית)	דיור/מגרש
150%	0%	132%	18%	42%	150%
					4
					10

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

** גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש .

*** קו הבנין ליד הכבישים יהיה בהתאם לרוחטה של הכבישים

**** אין שינוי באחוזי הבניה מתכנית ג/ 9169

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 שלוש 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. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז 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 קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 שדות 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 .

2. הפקעות :-

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפי 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 :-

מבנים קיימים הם מבנים הקיימים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 .
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי 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 .

5. מבנים להריסה :-

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח 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, מים, 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 :- יוסף חלאילה

יחם התכנית :- עיריית סכנין

מגיש התכנית :- עיריית בסכנין

עורך התכנית :- גנאים פאלח

גנאים פאלח
מפקח בעל מקצוע וסנינה
ט"כ 34066-743466 סכנין