

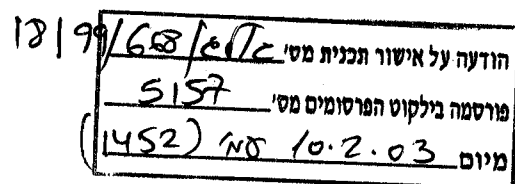
תוכנית מפורטת

המגיש: שרף זבידא

העורך: עלי שואהנה

סכנין גוש: 19280 חלקה 40,43

מספר תוכנית ג/לג/668/99/18



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : לב הגליל

תחום שיפוט מוניציפאלי : סכנין .

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/לג/668/99/18 שינוי למתאר מספר ג/9169 מטרה עיקרית : מטרתה העיקרית של התוכנית היא הקטנת קו בניין בחלק הצפוני של הכביש במקום 3 מטרים לקו בניה אפס. והגדלת מס יח"ד מ 4 יח"ד ל 5 יח"ד

1.2 מקום התוכנית:

מקום התוכנית, התכנית נמצאת בעיר סכנין באזור מגורים א", בגוש 19280 וחלקה 40,43.

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19280	40,43	

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא שווה ל 2.114 דונם לפי חישוב העורך בתוכנית אוטוקד.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: זבידאת שריף - סכנין טל : 04- 6742811

יזם התוכנית: זבידאת שריף - סכנין טל : 04- 6742811

מגיש התוכנית: מהנדס עלי שואהנה - סכנין ת.ד. 3177 מיקוד 20173

עורך התוכנית: מהנדס עלי שואהנה - סכנין ת.ד. 3177 מיקוד 20173
טל: 04-6745232 , פקס : 04- 6744874

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת / משנה את תוכנית האב (המאושרת בועדה המחוזית).

התכנית: התוכנית תואמת / מהווה הקלה / מהווה שינוי והקלה לתוכנית

מס' 668/ג מאושרת ו 9169/ג תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית תואמת /

מהווה הקלה / מהווה שינוי לתוכנית מס' ו 9169/ג מאושרת / מופקדת:

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 9 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

ו. כל מסמך נוסף במידה ויש.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
22/02/01	הכנה
5/11/01	עדכון 1
28/1/02	עדכון 2
15/8/02	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

מספר	תיאור	פירוש התיאור
א	קו משונן בצבע תשריט	גבול גוש
ב	קו ירוק עבה	קו חלקה
ג	קו ירוק עבה מרוסק	קו חלקה מבוטל
ד	ספרה בתוך מעגל	מספר חלקה
ה	קו אדום מרוסק עבה	קו בניה מוצע
ו	קו שחור מרוסק עבה	קו בניה קיים
ז	קו כחול מרוסק עבה	גבול תכנית מפורטת שחלה במקום
ח	קו כחול עבה שלם	גבול התכנית
ט	שטח צבוע כתום	מגורים א"
י	שטח צבוע חום כהה	כביש מאושר
י"א	שטח צבוע צהוב	מבנה להריסה
י"ב	מספר ברבע עליון של מעגל	מספר כביש
י"ג	מספר ברבעיים צידיים של מעגל	קווי בניה מצד הכביש
י"ד	מספר ברבע תחתון של מעגל	רוחב הכביש

1.10 טבלת שטחים:

ייעוד		מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	
מגורים	1283.26	60.47%	1283.26	60.47%	
דרכים	839.14	39.53%	839.14	39.53%	
סה"כ:	2122.40	100%	2122.40	100%	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

מטרתה העיקרית של תוכנית זו הקטנת קו בניה מצד צפוני של הכביש במקום 3 מ' יהיה 0 מטרים והגדלת צפיפות מ 4 יח"ד ל 5 יח"ד למגרש ומשנה תכנית ,

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הוראות התוכנית תואמות ג/9169 ובנוסף למטרות התוכנית.

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.

תכלית התוכנית של המפורטת הזו:

תכלית על פי תכנית ג/ 9169 המאושרת.

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 ובחיתורים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושיים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בין צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס הכניסה**	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכנית)	סה"כ	מס' קומות	במטרים	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד סה"כ לדונם
מגורים א"	תואם ולפי תקנון 9169 / ג			0.00										

** 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 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. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. 188, 189, 190 בפרק

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך 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 קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית 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 תוכנית זו.
(המבנים המסומנים להריס כבר נהרסו, לאור דרישת הועדה והעירייה).

6. 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.

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. הוראות הג"א:

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

11. כיבוי אש:

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

12. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

אחרי הגשת תוכנית מפורטת זו מגישים תיק בניה לבנין חדש אשר ילך במקביל עם תוכנית זו ויהיה בנוי על קו בניה 0 ויאושר רק אחרי אישור תוכנית זו

4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: זבידאת שריף - סכנין טל : 04- 6742811

שריף

יזם התוכנית: זבידאת שריף - סכנין טל : 04- 6742811

שריף

מגיש התוכנית: מהנדס עלי שואהנה - סכנין ת.ד. 3177 מיקוד 20173

שואהנה עלי
מהנדס
מס' רשיון 3867

עורך התוכנית: מהנדס עלי שואהנה - סכנין ת.ד. 3177 מיקוד 20173
טל: 04-6745232 , פקס : 04- 6744874

שואהנה עלי
מהנדס
מס' רשיון 3867