

2001-08-16

05-08-2001
מחוז הצפון

מס' 8

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
26.11.2001
כת"ק ב"ל

עיריית סכנין
הודעה על הפקדת תכנית מס' 61/01/8247/ע/2/5
פורסמה בעיתון ה'3' אס"פ ביום 12.12.01
בעיתון 'מ' אס"פ ביום 12.12.01
ובעיתון מקומי אס"פ אס"פ ביום 13.12.01

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 61/01/8247 שינוי לתכנית מספר ג/ 8247 מאושרת מטרת התכנית ומקום: תכנית לקביעת גודל מגרש מינמלי עבור 2 יח"ד ושינוי קוי בנין לפי הקיים ובהתאם לתשריט.

1.2 מקום התוכנית:

מערב סכנין 1X=177350.00 2X=177500.00

1Y=252650.00 2Y=252800.00

נ.צ. מרכזי	מזרח:	
צפון:		
מספר גוש**	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19278	-----	4

1.3 שטח התוכנית:

538.0 מ"ר
השטח חושב גרפי.

הודעה על הפקדת תכנית מס' 61/01/8247/6/5/ע/2/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5046
מיום 10.1.2002 אס"פ 1148

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מוחמד חסן חלאילה ת"ז 5633137 טל- 6746668-04

יזם התוכנית: מוחמד חסן חלאילה ת"ז 5633137 סכנין טל- 6746668-04

מגיש התוכנית: מוחמד חסן חלאילה ת"ז 5633137 סכנין 20173 טל- 6746668-04

עורך התוכנית: אינג'י פואד חלאילה סכנין 20173 ת.ד. 4269 טלפקס 6742692-04

הוועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 61/01/8247/ע/2/5
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.10.01 להפקיד את התכנית
מחננס הועדה
הוועדה המקומית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
26.11.2001
תיק מס'
כת"ק ב"ל

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית ג/ 8247 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.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2001-08-16	הכנה
2001-11-24	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- צבע כתום ----- מגורים א'
- ד- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ה- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ו- קו ירוק זק ----- גבול חלקה
- ז- קו שחור זק ----- קו בנין קיים
- ח- ספרה ברבע העליון של העגול --- מס' הדרך
- ט- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- י- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יא- קו אדום זק ----- קו בנין מוצע
- יב- קו ורוד עבה ומקוטע ----- גבול תכנית ג/8247

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
100.0%	538.0	100.0%	538.0	מגורים א'
100.0%	538.0	100.0%	538.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:
תכנית חלוקה וקביעת קוי הבנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

חלוקה למגרשים וקביעת קוי בנין.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע מגורים אי	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד
	538.0	5

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש 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 של תכנית ג/ 8247 הקובעת בתחום זה.

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' יחיד סה"כ לדום	צמפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					שם האזור (שימושים עיקריים)	מגורים א' מגורים ב' (מס' יחיד)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)
		מס' במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	שטח למפלס הכניסה			
אין שינוי מהוראות תכנית 8247/ג מאושרת											
לפי המסומן בתשריט											

תותר העברת אחוזי בניה ממפלס 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 האנכיים 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

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.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. הוראות הג"א:

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

7. כליבו אש:

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

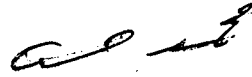
8. בניינים קיימים:-- בניינים קיימים יאושרו לפי הנסיגות הקיימות (במקרה של נסיגה בפחות מ- 3 מ') בתנאי שלא תהיה חדירה למגרש שכן או שטח ציבורי או דרכים.

פרק 4 - מימוש התוכנית

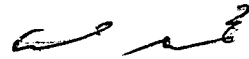
4.1 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות



בעל הקרקע:



יזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

הלאה מואד
מנצח בניית תחבורה
מס. רשמי 36496
סמ"מ 06-742692



עורך התוכנית:

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
61/01/8247/א.ש.מ. אישור תכנית מסי
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.3.02 לאשר את התכנית

יו"ר ועדה המקומית

מהנדס העדה

61/01/8247/א.ש.מ. חודעה על אישור תכנית מסי
פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 5110
מיום (4014) 5.9.02