

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "לב הגליל"
 05.03.2003
נ ת ק ב ל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מסי ג/ לג/ 56/01/9169 שינוי למתאר מספר ג/ 9169 מאושרת מטרת התכנית ומקום: -קביעת גודל מגרש מינימלי וקוי בניין וקביעת מסי קומות ל- 2 קומות והקטנת אחוזי בנייה ל-96%. ואיחוד וחלוקה בהסכמה

1.2 מקום התוכנית:

מרחב סכנין X=182750.00

Y=250375.00

| נ.צ. מרכזי | מזרח: | צפון: |
|------------|-------------|-------|
| מספר גוש | חלקי בשלמות | |
| 19270 | 30,57 | |

1.3 שטח התוכנית:

כ-898 מ"ר.
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: נור סלים בשיר ואחרים -סכנין-20173

זם התוכנית:נור סלים בשיר-סכנין-20173

מגיש התכנית: נור סלים בשיר-סכנין-20173

עורך התוכנית:אבו סאלח מדין מהנדס ומודד מוסמך טל- 04-6748008 -סכנין-20173

56 | 01/9/69 | 5209
 הודעה על אישור תכנית מסי פורסמה בילקוט הפרסומים מסי
 מיום 24/7/03 (3589)

56 | 01/9/69 | 5209
 הועדה המקומית-לב הגליל חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מסי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חליטת ביום 5/2/03 לאשר את התכנית
 מנהלס הועדה
 יו"ר הועדה המקומית

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 9169 מאושרות.

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. תשריט בינוי מצורף לתכנית 1:100 --- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

| תאריך | |
|------------|---------|
| 2002-07-18 | הכנה |
| 2002-11-07 | 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- צבע ירוק וחום באלכסון ----- דרך גישה קיימת
- ו- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ז- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- 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 שחור ומקוטע ----- קו בניין קיים
- יב- קו ורוד ומקוטע ----- קו בניין מוצע

1.10 טבלת שטחים:

| יעד | מצב קיים | | מצב מוצע | |
|------------|----------|--------|----------|--------|
| | שטח במ"ר | אחוזים | שטח במ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 598.00 | 66.60 | 598.00 | 66.60 |
| דרך מאושרת | 300.00 | 33.40 | 300.00 | 33.40 |
| סה"כ | 898.00 | 100.0% | 898.00 | 100.0% |

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

קביעת קוי בנין וגודל מגרש מינימלי יקביעת אחוזי בנייה 96% והקטנת מסי הקומות ל-2. ואיחוד וחלוקה בהסכמה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

קביעת קוי בנין וגודל מגרש מינימלי והקטנת אחוזי הבנייה ל- 96% ומסי הקומות ל-2. ואיחוד וחלוקה בהסכמה

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

| מספר יח"ד | סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר" | יעוד הקרקע |
|-----------|--------------------------|------------|
| 1 | 171.0 | מגורים א' |

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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/ 9169 הקובעת בתחום זה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפני תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובתקנות השנים 1992)

| מס' יחיד שח"י לדונם | צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימל | גובה בניה מקסימלי: | | סל"י קומות | סל"י 9596 | לנס' : דקרקע והכביש | שטחי שדות 4% | שטחים עיקריים 92% | מרחות כגפלים הכניסה | כעל מפליש הכניסה | קני ביו | | | גודל מגרש מניימלי (ממ"ר) | שם האזור (שילוש) ו עיקריים מגורים א: |
|-------------------------------|---|-----------------------|-----------|---------------|--------------|---------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|---------------------|---------|-------|------|-----------------------------------|---|
| | | מס' קומות | מס' קומות | | | | | | | | קדמי | אחורי | צדדי | | |
| | | 8 | 2 | | | 55% | | | | | 96% | | | | |
| 1 | | | | | 9596 | | 4% | 92% | | | 96% | | | | |
| אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי | | | | | | | | | | | | | | | |
| לס': המספר בנתונים | | | | | | | | | | | | | | | |

*** להאפשר העברת אחוזי בנייה מקומות לקומה בחזאי שלא יעבור את סל"י אחוזי בנייה.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס 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 לאתר 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 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.

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 תש"מ"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. כיבוי אש:

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

8. איסור כל בניה בקו הבנין המזרחי: - חל איסור מוחלט לכל סוג של בניה בצידו המזרחי של מגרש זה (בתוך קו הבנין המסומן בתשריט (1 מ"מ)) אם בניה זו תהווה מטרד כלשהו למשתמשים בדרך הגובלת מגרש זה ממזרח, בקו בנין זה תותר עבודות פיתוח בתנאי שיהיו לגובה שלא יעלה על 20 ס"מ ממפלס הדרך הגובלת.

9. המבקש לא יבקש פיצויים מהועדה על נושא הקטנת זכויות הבנייה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

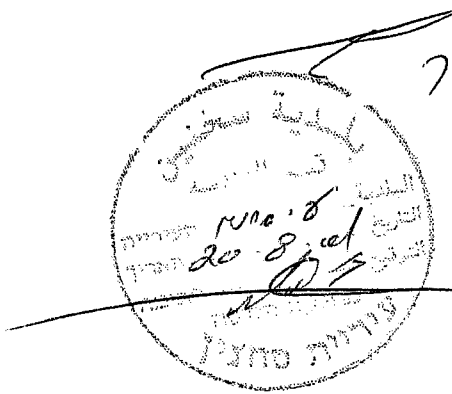
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: נור אלמן פסור

יזם התוכנית: ניר אלפין פסור

מגיש התוכנית: נור אלמן פסור



עורך התוכנית: אבנר סאלח מדין
מזהרים ארזי תביעות
מזהרים מזהרים מזהרים
מזהרים מזהרים מזהרים

1-טבלת חלוקה

| ת"ז+חתימה | שם+כתובת | השטח בדונם"מ | חלקה מס" | |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------|------|
| | | | סופי | ארעי |
| ת"ז א"ד ש"ד | נח א"ד + | 0.420 | | 54/1 |
| | | 0.083 | | 54/2 |
| | | 0.181 | | 54/3 |
| | | 1.8825 | | 54/4 |
| | | 0.0645 | | 54/5 |
| | | 2.631 | (54) | |
| | | 0.216 | | 57/1 |
| | | 0.157 | | 57/2 |
| | | 0.034 | | 57/3 |
| | | 0.331 | | 57/4 |
| | | 0.738 | (57) | |

2-טבלת חלוקה

| ת"ז+חתימה | שם+כתובת | השטח בדונם"מ | חלקה מס" | |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------|--------|
| | | | סופי | ארעי |
| ת"ז א"ד ש"ד | נח א"ד + | 0.310 | | 54/4/1 |
| | | 1.573 | | 54/4/2 |
| | | 1.883 | | 54/4 |

3-טבלת איחוד

| ת"ז+חתימה | שם+כתובת | השטח בדונם"מ | חלקה מס" | |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------|--------|
| | | | סופי | ארעי |
| ת"ז א"ד ש"ד | נח א"ד + | 0.331 | | 57/4 |
| | | 0.310 | | 54/4/1 |
| | | 0.641 | | 337 |

4-טבלת חלוקה

| ת"ז+חתימה | שם+כתובת | השטח בדונם"מ | חלקה מס" | |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------|-------|
| | | | סופי | ארעי |
| ת"ז א"ד ש"ד | נח א"ד + | 0.598 | | 337/1 |
| | | 0.043 | | 337/2 |
| | | 0.641 | | 337 |

5-טבלת חלוקה

| ת"ז+חתימה | שם+כתובת | השטח בדונם"מ | חלקה מס" | |
|-----------|----------|-----------------|----------|---------|
| | | | סופי | ארעי |
| | | 0.427 | | 337/1/1 |
| | | 0.171 | | 337/1/2 |
| | | 0.598 | | 337/1 |

אבנו קאלח מדיין
מנהלג אגרת רבנישיל
מ.ר. 102243 מויד מוסקון מ.ר. 990