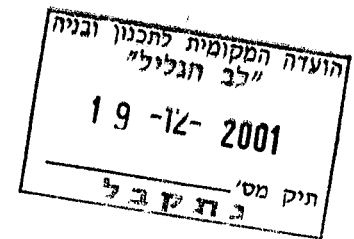


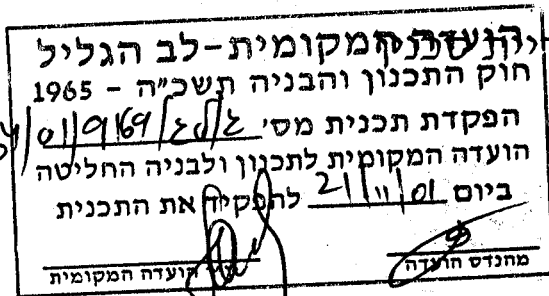
06/2002

2001-12-1

מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"



תחום שיפוט מוניציפלי :- עיר

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

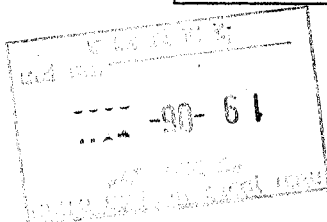
תוכנית מפורטת מס' ג/ לג/ 64/01/9169 שינוי למתאר מספר ג/ 9169 מאושרת מטרת התכנית ומקום: תכנית תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ושינוי לקווי בנין לפי הקיים ובהתאם לתשריט וקביעת גודל מגרש מינימלי.

1.2 מקום התוכנית:

צפון מערב סכנין $2X=177500.00$ $1X=177350.00$

$2Y=252800.00$ $1Y=252650.00$

נ.צ. מרכזי	מזרח:	
צפון:		
מספר גוש**	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19274	55	-----
19280	2,3,67	5,77



1.3 שטח התוכנית:

9.960 דונם.
השטח חושב גרפי.

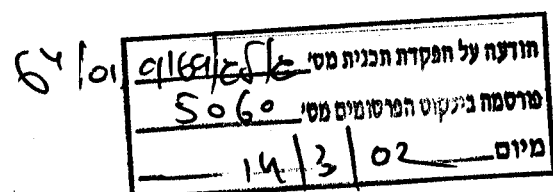
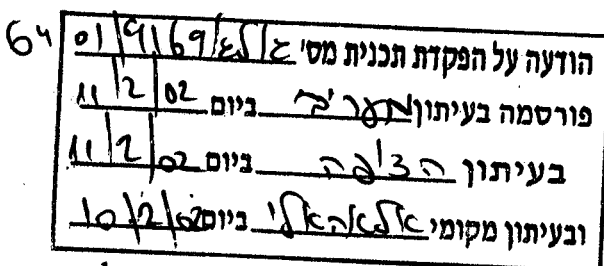
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מוחמד סעיד זבידי ואחרים-סכנין- 20173 ת"ז 20977153

יזם התוכנית: מוחמד סעיד זבידי-סכנין- 20173 ת"ז 20977153

מגיש התוכנית: מוחמד סעיד זבידי-סכנין- 20173 ת"ז 20977153

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



תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית ג/ 9169 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.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2001-07-19	הכנה
2001-12-1	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 דק — גבול חלקה
- ז- קו שחור דק — קו בנין
- ח- ספרה ברבע העליון של העגול — מס' הדרך
- ט- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול — קו 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	
95.09%	9471.0	95.09%	9471.0	מגורים א'
4.91%	489.0	4.91%	489.0	דרך מאושרת
100.0%	9960.0	100.0%	9960.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ולקביעת קווי הבניין לפי הקיים ובהתאם לתשריט וקביעת גודל מגרש מינימלי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

חלוקה למגרשים וקביעת קוי בנין וגודל מגרש מינימלי וקביעת גבולות מגרש זה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים א'	9417.0	94

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.

ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראלי:

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 תשמ"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. 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.

100

[illegible]

“ תנתר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מותרות למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית במגרש מס' 251 שבשטח 1005 מ"ר מותר לדקום 3 מבנים אך שלא יחרוג בסך הכל מפי' יח' דיור מהמותר בתקנון מ'9169 מאושר. ...”

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. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק

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:

ד"ר מ. מ. מ. מ.

יוזם התוכנית:

ד"ר מ. מ. מ. מ.

מגיש התוכנית:

ד"ר מ. מ. מ. מ.

עורך התוכנית:

ד"ר מ. מ. מ. מ.
משרד סביבתנו
מחלקת תכנון ופיתוח
38496426
04-6742686

4. טבלת איחוד באישרת.

חתימה	ת"ז	מטו	חכמה במס		שם	שטר	בד	מטר
			סופי	איתי				
				2/3/2		0.162		
				55/1		0.240		
				(200)		0.402		

חתימה	ת"ז	מטו	חכמה במס		שם	שטר	בד	מטר
			סופי	איתי				
				55/2/1		1.060		
				55/2/2		0.854		
				55/2/3		1.014		
				55/2/4		0.400		
				55/2/5		0.733		
				55/2/6		0.786		
				(55/2)		4.787		

6. טבלת איחוד.

חתימה	ת"ז	מטו	חכמה במס		שם	שטר	בד	מטר
			סופי	איתי				
				2/1		0.500		
				2/2		0.755		
				2/3/1		0.447		
				2/3/3		1.220		
				(250)		2.922		

8. טבלת איחוד.

חתימה	ת"ז	מטו	חכמה במס		שם	שטר	בד	מטר
			סופי	איתי				
				250/7		0.360		
				55/2/4		0.400		
				67/1		0.187		
				3/1		0.058		
				(251)		1.005		

קסום חתול
מחנכת ונציג מוסמך
רשיון מס 754
מ.א.א.

קסום חתול

מנהל ג' אודעי ומועד מוסמך רשיון מס 714

סכניו 20173 - טכ 06-6742141

7. טבלת חכמה.

חתימה	ת"ז	מטו	שם	שטר	חכמה במס	
					סופי	איתי
				0.130		250/1
				0.400		250/2
				0.373		250/3
				0.550		250/4
				0.655		250/5
				0.454		250/6
				0.360		250/7
				2.922		(250)
				0.187		67/1
				1.023		67/2
				1.210		(67)
				0.058		3/1
				0.162		3/2
				0.220		(3)

1. ג' אודעי ומועד מוסמך רשיון מס 19274, 19280.
2. ג' אודעי ומועד מוסמך רשיון מס 19274, 19280.

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 64/01/9/69/257
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.4.02 לאשר את התכנית

 מנהל תכנון

 יו"ר הועדה המקומית

64/01/9/69/257
 חודעה על אישור תכנית מס' 5098
 מורסמה בלקוט המרסומים מס' 30.7.02
 מיום