

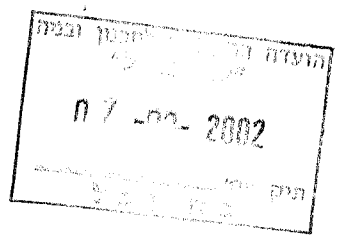
שק"ן

2002-DB-05

מתוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין



הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 9623/ג/א/19/01/90
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.9.02 לאשר את התוכנית

מנהנדס הועדה _____
 יו"ר הועדה המקומית _____

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 9623/ג/א/19/01/90 שינוי למתאר סכנין ג/9623 מאושרת מטרת התכנית ומקום: שינוי תוואי דרך מס' 8 בתכנית ג/9623.

1.2 מקום התוכנית:

חודעה על אישור תכנית מס' 9623/ג/א/19/01/90
 פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 5110
 מיום 5.9.02 (4014)

צפון סכנין X=178700.00

Y=252900.00

נ.צ. מרכזי		מזרח:
צפון:		
מספר גוש**	חלקות שלמות	חלקי חלקות
19271	----	12,13,39,41

1.3 שטח התוכנית:

5750.0 מ"ר
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י ואחרים

יזם התוכנית: עיריית סכנין סכנין 20173 טל-04-6788820

מגיש התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה לב הגליל סכנין 20173 ת.ד. 80.

עורך התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה "לב הגליל" סכנין 20173
אדר' דורין פינרו טל- 6746742-04 פקס- 6746749-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 9623 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	
2001-12-18	הכנה
2001-08-05	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 ירוק בהיר ----- שטח ציבורי פתוח
- ה- צבע חום בהיר ----- דרך מאושרת
- ו- שטח אדום ----- דרך מוצעת או הרחבת דרך
- ז- קו כחול עבה ומקוטע ----- גבול תכנית מס' ג/ 9623
- ח- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ט- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- יא- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יג- קוים בצבע אדום באלכסון ----- דרך לביטול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
38.95	2240.0	39.57	2275.0	מגורים א'
2.26	130.0	0.00	0.00	דרך מוצעת
17.22	990.0	21.13	1215.0	דרך מאושרת
41.57	2390.0	39.30	2260.0	ש.צ.פ
100.0	5750.0	100.0	5750.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי תוואי דרך מס' 8 בתכנית ג/9623 מאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי תוואי דרך מס' 8 בתכנית ג/9623 בתוך מטרוקה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
22.0	2240.0	מגורים א'

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.

בהתאם לתכנית ג/9623 מאושרת

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
 (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סח"מ לזכר	אפיקות / מס' יחיד למגורשי מיועדי	גובה בניה מקסימלי		ח"מ	לכסוי הקרקע (תכנית)	ישות שירות	שטחים עיקריים	שטח לפזיל הכניסה	מעל פזיל הכניסה	קניין			גודל מבנה (מ"ר)	יחידות מגורים (מקומות)
		מס' קומות	מס' קומות							קדמי	אחרי	אדמי		
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי														
בהתאם לתכנית 9623/ג וט"מ 9623/ג														
תחום אזורי תעשייה														

התחום אזורי תעשייה יחידות מגורים

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 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 לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן 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 חיבור 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 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 כולל 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. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הט 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 קוי 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.

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

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

דורין פינרו
מהנדס תועדה
הועדה הנדסאית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

מגיש התוכנית:

דורין פינרו
מהנדס תועדה
הועדה הנדסאית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

עורך התוכנית: