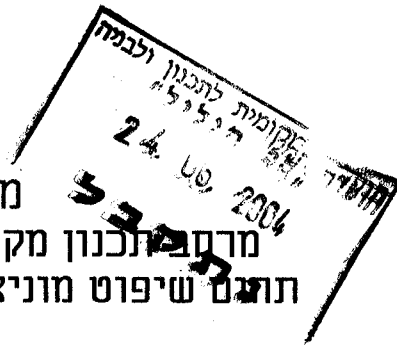


עדכון תוקף 20/06/2004



מחוז הצפון
מרכז תכנון מקומי :- לב הגליל
תועת שיפוט מוניציפאלי :- עיריית סכנין

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 5319/76/01/9354
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/06/04 לאשר את התכנית
מחנדים/הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס' ג' / לג / 76/01/9354 לקביעת קווי בנין לפי המסומן בתשריט
והמהווה שינוי לתכניות מס' ג' 9169 ו- ג' 9354 .

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המרכזי-מערבי של עיר סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19281	//	27,28

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 980 מ"ר (לפי מודד מוסמך) .

1.4 בעלי עניין :-

- בעל הקרקע :- אחמד מוחמד עזאזמה ת"ז 53755427 - סכנין מיקוד 20173 - טלפון 066745127 ת.ד 54
- יזם התכנית :- אחמד מוחמד עזאזמה ת"ז 53755427 - סכנין מיקוד 20173 - טלפון 066745127 ת.ד 54
- מגיש התכנית :- אחמד מוחמד עזאזמה ת"ז 53755427 - סכנין - מיקוד 20173 - טלפון 066745127 ת.ד 54
- עורך התכנית :- גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173 ת.ד 2386 - טלפון 066741423 פקס 066743466

הודעה על אישור תכנית מס' 5319/76/01/9354
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5319
מיום 05.08.04 א"ח (3580)

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 668 ו- ג/ 9354 ותקנון מס' ג/ 9169 המאושרות. ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :-

א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב .

ב- תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב .

ג- נספח בינוי ק"מ 1:250 - מסמך מחייב -

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
16/11/2001	הכנה :-
27/11/2001	עדכון 1 :-
20/06/2004	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט

א- קו כחול רצוף ועבה	-----	גבול התכנית
ב- קו כחול מקוטע ועבה	-----	גבול תכנית מתאר ג/ 668
ג- שטח צבוע כתום	-----	מגורים א'
ד- שטח צבוע חום בהיר	-----	דרך מאושרת או רשומה
ה- קו צבוע ירוק ומספר ירוק בעיגול	-----	גבול חלקה מקורי ומספרה
ו- קו צבוע ירוק ומספר ירוק באיליפסה	-----	גבול מגרש חדש ומספרו
ז- קו משונן משני הצדדים	-----	גבול הגוש
ח- מס' ברבע העליון של העגול	-----	מס' הדרך
ט- מס' ברבעיים הצדדים של העגול	-----	קוי בנין
י- מס' ברבע התחתון של העגול	-----	רוחב הדרך
י"א- קו מרוסק בצבע שחור	-----	קו בנין קיים
י"ב- קו מרוסק בצבע אדום	-----	קו בנין מוצע
י"ג- קו צבוע צהוב	-----	קירות להריסה

1.10 טבלת שטחים :-

מגורים א'	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים
	980	100%	980	100%

סה"כ	980	100%	980	100%
------	-----	------	-----	------

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

תכנית לקביעת קווי בנין חדשים ובהתאם לתכנית איחוד וחלוקה מאושרת .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- בהתאם לסעיף 62א(א) 4- שינוי בקווי הבניין האחורי והצדדי לפי המסומן בתשריט .

פרק 3 :- הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :-

כללי :- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

א- מגורים א' :- תכליות בהתאם לתכליות בתכנית מס' ג/ 9354 .

ב- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :-

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

שם האיזור	גודל מגרש	קו בנין	גובה בניה מקסימאלי
שימושים עיקריים	מינימאלי מ"ר	קד. צד. אח	מס' קומות

מגורים א'	400 מ"ר	5	4 קומות
-----------	---------	---	---------

אחוזי בניה/שטח מגרש מקסימאלי	מס' יח"ד	מס' יח'	מס' יח"ד
מעל מתחת שימושים שטחי לכיסוי	מס' יח'	מס' יח'	מס' יח"ד
למפלס למפלס כניסה	למפלס למפלס כניסה	למפלס למפלס כניסה	למפלס למפלס כניסה
בקיטת בקומה בקומה (תכנית)	בקיטת בקומה בקומה (תכנית)	בקיטת בקומה בקומה (תכנית)	בקיטת בקומה בקומה (תכנית)

אחוזי הבניה בהתאם לאחוזים בתכנית מס' ג/ 9354	42%	144%	4
--	-----	------	---

* תותר העברת אחזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה

** גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש .

*** תותר הקמת בנין עזר במגרש בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר

3.3 הוראות נוספות

א- הוראות ארכיטקטוניות :-

- 1- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
- 2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות .
- 3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .
- 4- יהיה מותר לבנות במגרשים בנינים עם שתי יח' דיור צמודות ובתנאי שלא יעברו בסה"כ על מס' יח' הדיור המותר במגרש .

ב- תשתיות :-

1. מים
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .
2. ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
3. ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 אויריים 1.50 מ' .
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :-

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עיליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-

מ- 3 מ' מכבלים מתח עיליון עד 160ק"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 החשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות .

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

1.3 התכנית נערכה בהתאם לתכנית איחוד וחלוקה מאושרת מס' ח- 34/98

2. הפקעות :-

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

3. רישום :-
תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

4. מבנים קיימים :-

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו, כמו כן תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבניין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש .

5. מבנים להריסה :-
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

6. תנאים לביצוע התכנית :-
תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביוז,מים,ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. כמו כן היתרי בניה לא יינתנו ללא נגישות ופתרון לחניה .

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

11. כיכוי אש :-
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. סידורים לנכים :-
הועדה קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעת רצון מהנדס המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התכנית :-

4.1 תקופת התכנית :-
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- אחמד עזאזמה

יזם התכנית :- אחמד עזאזמה

מגיש התכנית :- אחמד עזאזמה

עורך התכנית :- גנאים פאלח

גנאים פאלח
מהנדס במל"ו סניבה
מ.ד. 3491
ט.נ. 1743466
סנין