

תחום הצפון

מרחב תכנון מקומי : "לב הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית סכניו

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "לב הגליל"
 05-02-2004

פרק - 1 זיהוי וסיווג התוכנית .

1.1 שם התוכנית : ע/א/9169/7/03

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מס"ג 9169/ בניסגת קו בנין מ 3.00 מ"מ ל 2.00 מ"מ מצפון וממזרח מ 3.00 מ"מ ל 1.80 מ"מ גודל מגרש מינמלי עבור 2 יח" גודל מגרש מינמלי עבור מגרש בשטח של 303 מ"מ

1.2 מקום התוכנית :

התוכנית נמצאת ביישוב סכניו בגוש 19320 חלקה 62 .

נ.צ. מרכזי * מזרח :	צפון :	מספר גוש **	חלקי חלקות
		19320	62

1.3 שטח התוכנית : שטח התוכנית הוא 0.549 דונם.

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : בשארה זבידה ת"ז 39060249 מען : סכניו מיקוד: 20173: טל :

יזם התוכנית : בשארה זבידה ת"ז 39060249 מען : סכניו מיקוד : 20173

מגיש התוכנית : מהנדס דגיים גמאל ת"ז 2-05445887 מען: סכניו מיקוד: 20173
טל : 6742755-04
פקס : 6742755-04

עורך הבקשה : מהנדס דגיים גמאל ת"ז 2-05445887 מען: סכניו מיקוד: 20173
טל : 6742755-04
פקס : 6742755-04

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מס"ג 9169/ בניסגת קו בנין מ 3.00 מ"מ ל 2.00 מ"מ מצפון וממזרח מ 3.00 מ"מ ל 1.80 מ"מ גודל מגרש מינמלי עבור 2 יח" וגודל מגרש מינמלי עבור מגרש בשטח של 303 מ"מ

חודעה על אישור תכנית מס' ע/א/9169/7/03
 5282
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 14.3.04 (2311) מיום

1.6 מסמכי התוכנית :
 א. תקנון בן לעמודים - מסמך מחייב .
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב .
 1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	הכנה
10.11.02	עדכון 1
10.1.03	עדכון 2
6.04.03	עדכון 3
11.01.04	

הועדה המקומית - לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ע/א/9169/7/03
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.12.03 לאשר את התכנית

רשות-העת יסות
 מוזז גליל מערבי
 ת.ד. 2411
 טלפקס 04-8877882

14.1.04

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה .
 1.9 באור סימני התשריט

מונח	תיאור
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול מפורטת שחלה במקום	קו דק ירוק
מס" חלקה	ספרה חופשית מעל מעגל קטן
גבול תכנית	קו כחול עבה
שטח מגורים א"	קו כחול עבה
דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק וחום בהיר לסירוגין
שטח בנייני ציבור	שטח צבוע חום בהיר מותחם בחום עבה
שצ"פ שטח ציפורי פתוח	שטח צבוע ירוק
גבול תחום שיפוט סכנין	קו צבוע תכלת מרוסק
קווי גובה	קו דק ומפתל בצבע התשריט
מס" דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
רוחב דרך	ספרה ברבע תחתון של מעגל
קווי בניה	ספרה ברבעיים צדדיים של מעגל

1.10 טבלת שטחים :

טבלת יעודי שטח				
מצב מוצע		מצב קיים		יעודי שטח
שטח באחוז	שטח במ"ר	שטח באחוז	שטח במ"ר	
67%	852.0	67%	852.0	אזור מגורים א"
33%	416.0	33%	416.0	דרך
100%	1268.0	100%	1268.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מס"ג 9169/ בניסגת קו בניו מ 3.00 מ" ל 2.00 מ" מצפון וממזרח מ 3.00 מ" ל 1.80 מ" גודל מגרש מינמלי עבור 2 יח" וגודל מגרש מינמלי עבור מגרש בשטח של 303 מ"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מס"ג 9169/ בניסגת קו בניו מ 3.00 מ" ל 2.00 מ" מצפון וממזרח מ 3.00 מ" ל 1.80 מ" גודל מגרש מינמלי עבור 2 יח" וגודל מגרש מינמלי עבור מגרש בשטח של 303 מ"

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים	852	9 יח"

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

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

א. מגורים א" : שטח מיועד לבניית מגורים , מועדונים פרטיים וחברתיים , גני ילדים , משרדים מוסכים פרטיים חנויות מזון ומספרות וכדו...

ב. דרך : תשמש למעבר כלי רכב , מעבר להולכי רגל מעבר תשתיות מדרכות גינון וחניה . אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך .

לפי גו 2085

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קו בנין במטר			אחוז בניה מקסימלי					גובה בניה מכסימלי מעל פני הקרקע	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמוש עיקרי	שטח י שרות	תכנית קרקע		סה"כ
מגורי ס א"	303 או כפי שקיים אך לא פחות מ 250 מ"מ עבר ח"	לפי תשרי ט	לפי תשרי ט	לפי תשריט	לפי 9169/א	לפי 9169/א	לפי 9169/א	לפי 9169/א	לפי 9169/א	מס" קומות	ב מ"

3.3 הוראות מיטיות:

א - הוראות והנחיות מיטיות:

בסעיף זה ניתן להוסיף תתי סעיפים כגון: הוראות ארכיטקטוניות, רשימת תנאים לקבלת היתר בניה, הוראות עיצוב אדריכלי, הנחיות לגבי גגות, גדרות, גינון ונטיעות וכו'.

ג - הנחיות:

1. מיט:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תוכניות נקודתיות

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

תכניות גדולות

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. גיבוי:

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. אישור בניה מותרת ובקרתה קוי חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ניתן 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'.

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. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בשריט.

במידה וההליך הינו של איחוד וחלוקה יש לפרט את מילוי התנאים הנדרשים עפ"י סעיפים 121 - 122 לחוק הת"ב.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

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

2. 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.
3. רישום:
תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
4. מבנים קיימים:
מבנים קיימים הם 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 ו/או 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.
5. מבנים וגדרות להריסה:
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.
6. 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.
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 תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי יש לרשום בתקנון שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.
9. עתיקות:
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
10. הוראות הג"א:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
11. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
12. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופיצת דרכים, יהיה אישר
תכניות
כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

פרק 6- חתימות :

בעל הקרקע : זייד

יזם התוכנית : זייד

بلدية سخنين - قسم الهندسة	
עיריית سخنين	
מחלקת הנדסה	
البلدية ٢٠٢٠
التاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٠
التوقيع
חתימה

מגיש התוכנית : זייד

דגים ג' את זכירת נ.
משרד לעבודות מדינה
והנדסת בנין
סנין ר.מ. 745 ר.מ. 115654

עורך הבקשה