

037
46.3.95

ע ב ד א ל ע א ל

משרד להנדסה אזרחית ואדריכלות
תכנון, פיקוח, עצוב פנים ויעוץ
אינג' ח'לאילה פואד - סכנין - 20173-
טל: - 06-742692

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

1. תכנית מס' ג/8000
2. שינוי לתכנית מתאר ג\ 668 .
3. תכולת התכנית :- תכנית זו תחול על חלק מותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
4. יחס לתוכניות אחרות:- משנה בהוראותיה את תוכנית מתאר ג/668 על תוכנית זו חלות כל תקנות תכנית מתאר סכנין הנ"ל .
5. המקום :- הקרקע אשר עליה חלה התכנית נמצאת בתחום השיפוט של מועצה מקומית סכנין ובמרחב תכנון מקומי גליל מרכזי וכוללת חלקות 30 , 133 , 134 , 135 , 136 בגוש 19281 .
6. בעל הקרקע : חלאילה מוסטפא עבד אלעאל + מ.מ סחנין .
7. יוזם התכנית : מועצה מקומית סחנין .
8. עורך התכנית : עבד אלעאל : משרד להנדסה אזרחית , אדרכלות ותחבורה והנהלת אנג' חלאילה פואד - סחנין טל' 06/742692 .
9. מטרת התכנית :- עקר מטרת תכנית זו הינו שינוי לתכנית מתאר ג\668 הפיכת קטע מכביש מס' 42 לדרך להולכי רגל ברוחב 6 מטר והפיכת שטחו בשוליים למגורים ולשטח *אמנין צבור*
10. שטח התכנית :- שטח התכנית הינו 0,900 דונם (צורת המדידה גרפית) .
11. מסמכי התכנית והתשריטים : התכנית ערוכה בק"ם 1:2500 , 1:500 , 1:250 , 1:20000 , 1:10000
12. התקנון מורכב מ :- 4 עמודים .
13. גבולות התכנית: התכנית נמצאת בין חלקה 30 וחלקות 133 , 134 , 135 136 בגוש 19281 .

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 8000 ל-34/92
הועדה המקומית בשינוי מס' 9/92
מיום החליטה להמליץ
על הקמת התכנית הנקובה לעיל.

מנהל תוכנית
מנהל תוכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 8000 ל-34/92
הועדה המחוזית בשינוי מס' 29-11-94
מיום 9.11.94 החליטה
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מנהל תוכנית
מנהל תוכנית

14. רשימת התכלית וחלוקה לאזורים:-

יעוד השטח	תכליות	שטח ד'	אחוז %	מס' דרך	רוחב	קווי בניה
דרך	הצעת דרך להולכי רגל	0,485	53,89	42	6	0 מ'
אזור מגורים א		0,250	27,78			
שטח ציבורי		0,165	18,33			
סה"כ		0,900	100			

15. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

(א) שם תאור ושימושים עיקריים גודל מגרש מינימלי קווי בניה

שם תאור ושימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קווי בניה
מגורים א' ו/או מסחרי	400 מ"ר	צדדי 3 אחורי 3 קדמי 0

(ב) אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי

מעל למפלס כניסה + 0,00	מתחת למפלס	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ
36%	36%	30%	6%	36%	36%
					בקומה

(ג) גובה בניה מקסימלי צפיפות נטר / מס' יח"ד מס' יח"ד סה"כ

מס' קומות	במטרים	יחידה אחת במגרש המינימלי	מס' יחידות
4	12 מטר		4 יחידות
	מעל ל +0,00		ב- 4 הקומות

16. שרותים:-

1. מים : מקור מים מחברת מקורות .
2. ביוב : יותקן לכל בנין בור סופג ע"פ דרישת משרד הבריאות עד שתותקן מערכת הביוב הציבורית.

17. ניקוז תיעול :-

הוועדה המקומית רשאית בהסכמת המחוזת לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לבציע כל עבודה שהיא פרט לעבודות ניקוז או תיעול .

18. (א) מגבלות הבניה מעל או מתחת לקווי חשמל :-

1. לא ינתן היתר להקמת מבנה אלא אם יענה על הדרישות כנ"ל .
2. בקו מתח עליון : נסיגה של 9 מ' מהתיל הקרוב .
3. בקו מתח גבוה : נסיגה של 5 מ' מהתיל הקרוב .
4. בקו מתח נמוך : נסיגה של 2 מ' מהתיל הקרוב .

(ב) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקווי אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וקבלים אויריים 1.5 מטר
בקווי מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר
2. אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מקבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1 מטר מקבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מטר מקבלים נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
3. המרחקים האנכיים המינמליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הניחות עם חברת החשמל .

19. כיבוי אש : מתן היתרי בניה לקומה רביעית יהיה כפוף להוראות משרד מכבי אש והוראות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .

20. שטחי חניה ומיקום חניה : א) לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה ע"פ תקן משרד התחבורה .
ב) גובהו של מוסך נפרד (חניה) לא יעלה על 2,2 מטר .
ג) במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד .
ד) מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש .

21. הפקעות :- שטחים המיועדים לצרכי ציבור ודרך יופקעו ע"י הוועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

22. היטל השוואה :- יגבה כחוק .

23. באור ציוני התשריט :-
הסימון בתשריט

הביאור

גבול התוכנית	קו כחול עווה רצוף	23.1
אזור מגורים א	שטח בצבע כחום	23.2
דרך מאושרת	שטח בצבע חום	23.3
דרך מוצעת	שטח בצבע אדום	23.4
שטח ציבורי - מס' 3	שטח בצבע חום מותחם חום	23.5
דרך להולכי רגל	שטח אדום מטויט ירוק	23.6
דרך לביטול	קוים אלכסוניים באדום	23.7
מס' הדרך	ספרה ברובע העליון של העגול	23.8
קו בנין צדדי	ספרות ברובעים הצדדיים של העגול	23.9
רוחב הדרך	ספרה ברובע התחתון של העגול	23.10
גבול גוש	קו משונן משני צדדיו	23.11
גבול חלקה	קו דק ישר	23.12
בנין קיים	נקודות רצופות בתוך סכימה (מסגרת) כלשהיא	23.13

חתימות :-

בעל הקרקע

1. בעל הקרקע



2. הירוזם :- מ.מ.סכנין

מחלקת פיקוד
מחוזות בניית התחבורה
מס' רשיון 36496
סניף 50 06-742692

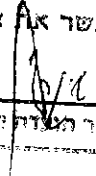
3. העורך

מאריך :-

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8000.....

הודעה הממוזעת לתכנון לבניה החליטה
ביום 3.11.93 לאשר את התכנית.



קמנכ"ל לתכנון יו"ר המועצה הממוזעת

הודעה על אישור תכנית מס. 8000
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4317
מיום 95 C-7 (תש"ן) 3861