



תוקף התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 תכנית מס' 9907/4  
 מיום 25.6.97

תכנון והכנייה תשכ"ה - 1965  
 ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 תכנית מס' 9907/4  
 החלטות 25.2.98  
 יו"ר הוועדה

02/07/97 מחוז הצפון  
 05/10/97 מרחב תכנון מקומי  
 21/03/98 לב הגליל

משרד הפנים מחוז הצפון  
 תוקף התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965  
 תכנית מס' 9907/4  
 מיום 25.2.98  
 כחול כהה בתשריט ג-1  
 יו"ר הוועדה

הוראת על אישור תכנית מס' 9907/4  
 מועדון פיקוס הפרסומים מס' 1066  
 מיום 28.4.98  
 לשאר הודאות ת"פ

- תחום שיפוט מונציפאלי עיריית סכנין .
- תכנית מס' 9907/ג
- המהווה שינוי לתוכנית מס' 7896/ג .
- 1- שם התוכנית : הזזת תוואי הכביש מס' 75 בסכנין .
- 2- תכולת התוכנית : תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט ג-1 המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
- 2.1- מסמכי התכנית
  - 1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:250
  - 2- הוראות התכנית (תקנון) בארבעה דפים .
- 3- יחס לתוכניות אחרות : התוכנית משנה תשריט ג/7896 וכפופה לשאר הודאות
- 4- מטרת התוכנית : הזזת תוואי הכביש מס' 75 בסכנין .
- 5- שטח התוכנית : 520 מ"ר .
- 6- בעל הקרקע : יוסף + עארף גנאמה - סכנין - טלפון 066743579
- 7- יוזם התוכנית : עיריית סכנין . טלפ' 06/741208 פקס 06/742859 . סכנין מיקוד 20173 .
- 8- עורך התוכנית : אינג' גנאים פאלח - סכנין - טלפקס 06743466 . סכנין ת.ד 2386
- 9- מקום התכנית :- בחלק המערבי צפוני של עיריית סכנין . גוש 19313 ח"ח 143, 49, 48, 44, 43
- 10- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| א- קו כחול רצוף עבה               | גבול התוכנית           |
| ב- קו כחול עבה ומקוטע             | גבול תכנית מס' 7896/ג  |
| ג- שטח צבוע חום בהיר              | דרך קיימת              |
| ד- קו משוכן משני הצדדים           | גבול הגוש              |
| ה- שטח צבוע אדום                  | כביש מוצע או הרחבת דרך |
| ו- שטח צבוע כתום                  | שטח מגורים א'          |
| ז- קו צבוע ירוק                   | גבול ומספר חלקה        |
| ח- קו דק ומפותל בצבע התשריט       | קווי גובה              |
| ט- ספרה ברבע העליון של העגול      | מס' הדרך               |
| י- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול   | קו בניה בחזית          |
| יא- ספרה ברבע התחתון של העגול     | רוחב הדרך              |
| יב- שטח מנוקד בצבע התשריט         | בנין קיים              |
| יג- שטח צבוע קווים אדומים באלכסון | דרך לביטול             |

11- שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין .

12- רשימת התכליות

א- דרכים

ישמש לתנועות כלי רכב והולכי רגל ובהתאם למסומן בתשריט והנחת תשתית קווי חשמל, קווי מים, קווי ביוב ותיעול .

ב- איזור מגורים א'

ישמש לבניית בתי מגורים, מועדונים פרטיים, גני ילדים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות .

13- רשום דרכים ושטחי ציבור

הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה או ע"ש המועצה המקומית

14- ביוב

על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר. וחובה להתחבר לביוב מרכזי בזמן שיהיה .

15- חניה

החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983

16- מים

מקורות המים מקורות

17- הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

18- השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

19- חלוקה

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע מפת החלוקה תהייה ערוכה ע"י מוזדד מוסמך .

20- ניקוז

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז .

21- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה

22- אסור בניה בקרבת קווי חשמל

א- לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיילים .. ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה .

ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו ----- 5 מטרים

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ---- 8 מטרים

ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים

23- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

| שם האיזור         | גודל מגרש | קווי בנין | גובה בניה | מקסימאלי         |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| (שימושים עיקריים) | מינימאלי  | מ"ר/קד צד | אח:מס'    | קומות מ'         |
| איזור מגורים א'   | 400 מ"ר   | 3   3   3 | 3         | ארבע קומות 15 מ' |

| אחוזי בניה/שטח בניה | מקסימאלי | צפיפות נטו | מס'   |        |       |      |       |        |        |
|---------------------|----------|------------|-------|--------|-------|------|-------|--------|--------|
| מעל                 | מתחת     | שימושים    | שטחי  | לכיסוי | קרקע  | סה"כ | מס'   | יחידות | יחידות |
| למפלס               | למפלס    | עיקריים    | שירות | (תכסית | קרקע) | דיור | למגרש | דיור   |        |
| כניסה               | כניסה    | ה          | ה     | ה      | ה     | סה"כ |       |        |        |
| 3                   | 1        | 36%        | 6%    | 42%    | 150%  | 6    | 6     |        |        |

24- טבלת שמחים

| השטח במ"ר |      | אחוז % |       |
|-----------|------|--------|-------|
| קיים      | מוצע | קיים   | מוצע  |
| 430       | 420  | 82.7%  | 80.8% |
| 90        | 100  | 17.3%  | 19.2% |
| סה"כ      |      | 520    | 100%  |

25- בנינים קיימים .

הבנינים שהיו קיימים (גם ביסודות) בסמוך לקו הכחול של התכנית 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 הבנין של הבית הקיים (אפילו ביסודות) ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש .

גנאל פאלח  
 מהנדס תכנון וסביבה  
 נ.ד. 34986  
 טל. 743466-05 סכנין

*Handwritten signature*

חתימות :  
 יוזם התוכנית : עיריית סכנין  
 מתכנן : אינג' גנאים פאלח  
 בעל הקרקע : יוסף + עארף גנאמה  
 (בעלי חלקות מס' 43 ו- 44 גוש 19313)