

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג/ 9354

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 מיום 20.6.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

תיקון לתוקף 27.07.97

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי  
 לב הגליל

תחום שיפוט מרחבי פאלי - עיריית סכנין -

תכנית מס' ---9354/ג---

המהווה שינוי לתוכנית מתאר סכנין מס' ג/668, לתוכנית ג/6671, לתוכנית מס' ג/7574 שבהליכי אישור ופרוט לתוכנית ג/8799.

- 1- שם התוכנית : שינוי רוחב דרך מס' 805 ל- 30 מ' והקטנת קו הבנין ביחס לדרך מס' 805.
- 2- תכולת התוכנית : תוכנית זו תחול על שטח המקביל מצפון ומדרום לדרך מס' 805 והמותחם בקו כחול כהה בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכניות אחרות : התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר סכנין מס' ג/668 ו- ג/6671. ג/7574 שבהליכי אישור ותכנית מס' ג/7514 ותכנית ג/9169 (בהליכי הפקדה) ופרוט לתכנית ג/8799.
- 4- מטרת התוכנית : הקטנת רוחב דרך מס' 805 ל- 30 מ' והקטנת קו הבנין כלפי דרך מס' 805 מצפון ומדרום ל-20 מ' מציר הדרך.

4.1 רשימת מסמכים :-

- 1- תשריט משני חלקים, חלק מס' 1 בק"מ 2500:1
- חלק מס' 2 בק"מ 1250:1
- 2- הוראות התכנית ( תקנון ) בשישה דפים .
- 3- מסמך תחבורתי :- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית במעמד מנחה וזאת לפי הוראות משרד התחבורה .
- 5- שטח התוכנית : 260 דונם .
- 6- בעל הקרקע : פרטים
- 7- יוזם התוכנית : עיריית סכנין-סכנין- .טלפ' 06/743265 פקס 06/742859
- 8- עורך התוכנית : מהנדס גנאים פאלח . מס' היתר 34986 .טלפקס 06/743466 עיר סכנין, ת.ד. 2386 .

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 9354/ג

הועדה המחוזית בשיבת מס' 97-2-א-א

מיום 25.6.97 החליטה

על פתן תוקף לתכנית מנוקבת לעיל

מנהל הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 9354

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 409

מיום 30.6.97 אל 4488

- 4 :- חלקות בשלמות 19322 גוש מס'
- 260, 259, 72, 68-70, 59, 52, 51, 12, 5, 1 :- ח"ח
- 87 :- חלקות בשלמות 19321 גוש מס'
- 274, 269, 268, 95, 94, 88-92, 50, 47, 46, 43, 42, 40 :- ח"ח
- 21, 5, 4, 2, 156
- 18, 12, 8, 9 :- חלקות בשלמות 19319 גוש מס'
- 66, 24, 19, 17, 16, 11, 7, 1-5 :- ח"ח
- 65, 64, 24, 17, 1 :- חלקות בשלמות 19318 גוש מס'
- 61, 25, 23, 22, 18, 14-16, 12, 11, 9, 8, 2, 46, 27, 26 :- ח"ח
- 97, 32, 31, 1 :- חלקות בשלמות 19317 גוש מס'
- 95, 94, 33, 30, 24-27, 10, 3, 2, 91 :- ח"ח
- 92, 91, 89, 85, 35, 29, 27, 2, 1 :- חלקות בשלמות 19316 גוש מס'
- 90, 86, 84, 82, 42, 41, 39, 36, 34, 33, 30, 28 :- ח"ח
- 50, 47, 46 :- חלקות בשלמות 19314 גוש מס'
- 92, 51-53, 49, 39-45 :- ח"ח
- 25 :- חלקות בשלמות 19291 גוש מס'
- 94, 89, 88, 85, 84, 81, 80, 28, 26, 22 :- ח"ח
- 130 :- חלקות בשלמות 19290 גוש מס'
- 136, 128, 123-126, 103-105, 101, 100, 95, 92 :- ח"ח
- 90, 89, 137, 131
- 24, 23 :- ח"ח מס' 19286 גוש מס'
- 47 :- חלקות בשלמות 19284 גוש מס'
- 72, 71, 48-51, 46, 34, 33, 14, 20 :- ח"ח
- 98-101 :- חלקות בשלמות 19282 גוש מס'
- 103, 102, 97, 95, 94, 93, 87 :- ח"ח
- 112, 08, 75, 29, 26 :- חלקות בשלמות 19281 גוש מס'
- 114, 113, 109, 89-98, 77-80, 72-74, 28, 27, 25, 22 :- ח"ח
- 74-79, 81, 50, 45, 41, 24 :- חלקות בשלמות 19279 גוש מס'
- 80, 56, 46, 40, 26, 25, 22 :- ח"ח
- 18, 4 :- ח"ח 19278 גוש מס'

א- קו כחול רצוף עבה ----- גבול התוכנית

- ב- קו כחול ומרוסק ----- קו בנין
  - ג- שטח צבוע חום בהיר ----- דרך קיימת
  - ד- שטח צבוע כתום ----- מגורים א'
  - ה- שטח צבוע ירוק ----- שטח ציבורי פתוח
  - ו- שטח צבוע צהוב מקוקו בירוק ----- בית קברות
  - ז- שטח צבוע פסים כתום ואפור ----- מרכז אזרחי
  - ח- שטח צבוע אפור ומוחתם בסגול ----- תחנת דלק
  - ט- שטח צבוע ירוק עם קיוקו באדום ----- דרך להולכי רגל
  - י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
  - יא- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול ----- קו בניה בחזית
  - יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
  - יג- פסים אלכסוניים באדום ----- דרך לביטול
  - יד- קו ירוק רצוף ועבה ----- ציר דרך 805
  - יה- קו ירוק עבה ומרוסק ----- גבול תכנית ג/7574
  - יו- קו סגול רצוף ועבה ----- גבול תכנית ג/6671
  - יז- שטח צבוע אדום ----- דרך מוצעת או הרחבת דרך
- 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

- 1- ישמש לתנועות כלי רכב והולכי רגל ובהתאם למסומן בתשריט והנחת תשתית קווי חשמל, קווי מים, קווי ביוב ותיעול .
- 2- דרך שירות :- קטע דרך שירות ומדרכה יבנו כדרך משולבת והפרשי גובה בין הדרכים יהיו ג- 1/2 מפלס .

ב- איזור מגורים א'

- ישמש לבניית בניני מגורים, מסעדות, חנויות וכו' ובהתאם להוראות התכנית החלה על השטח .
- ג- מרכז אזרחי
- ישמש לבניית בניני מגורים, משרדים וחנויות למיניהם .
- ד- ציבורי פתוח
- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות, מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש צבוריים, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .
- ה- בית קברות
- חפירות, סוללות, מצבות, ומבני מצבות גג ומבנים לצורך פולחן דתי .
- ו- תחנת דלק
- תחנת דלק לפי תכנית מס' ג/3190 ובהתאם להנחיותיה ולהוראות תמ"א 18

**13- רשום דרכים ושטחי ציבור**

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

**14- ביוז**

על בעלי המגרשים תחול חובת ההתחברות למערכת הביוב המרכזית. ולא יוצא היתר בניה אלא בהתקיים תנאי זה.

**15- חניה**

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

**16- מים**

מקורות המים מקורות

**17- הפקעות לצורכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור 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 מודד מוסמך .

**20- ניקוז**

הועדה המקומית רשאית 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 עייליים .. יינתן היתר בניה 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- מבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

שם האיזור		גודל מגרש		קני בנין/גובה בניה מקסימאלי	
(שימושים עיקריים)		מינימאלי מ"ר/קד צד אחומס' קומות מ'			
מגורים א'		400 מ"ר	15   3   3	ארבע קומות 15 מ'	
מרכז אזרחי		400 מ"ר	5   3   3	מלתף	
			3	12	

  

אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי		צפיפות נטו/מס'	
מפלס/למפלס/עיקריים/שירות/תכנית קרקע)		מפלס/מפלס/יחידות/יחידות	
כניסה/כניסה/		דיוור/מגרש/דיוור/	
דונם		דונם	
3	1	30%	6%
36%	144%	4	8
בקומה/בקומה/			
2	1	40%	10%
50%	150%	/	/

הערה :- קו הבנין הקדמי הינו כלפי דרך מס' 805 .

24- מבלת שטחים

שטח השטח		השטח בדונם		אחוז %	
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
149	104	57.3%	40.00%		
2.5	0.225	0.96%	0.09%		
1.7	2.3	0.65%	0.88%		
20.75	32.825	8.0%	12.62%		
0.55	0.55	0.21%	0.21%		
85.5	120.1	32.88%	46.20%		
סה"כ		260	100%		

25- בנינים 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 הבנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה או חדירה לתחום הכביש .

חתימות : ----

גנאים פאלח  
מפקח בנין לבנינים וסניבה  
מ"מ 34988  
סל 08-743466 סניון

יוזם התוכנית : עיריית סכנין  
מתכנן : אינג' גנאים פאלח  
בעל הקרקע : פרטים