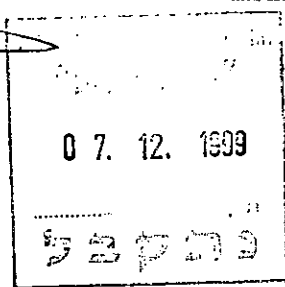


2-4025 כמות ארון

19.12.99

תאריך 30/06/99
תוקף 02/12/99

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
לב הגליל



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית מס' 9883/ג
חזונית מס' 5/92
מיום 17.11.99
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל
מחלקת התכנון
י"ד מועצה

תחום שיפוט מוניציפאלי עיריית סכנין.

תכנית מס' 9883/ג
המהווה שינוי לתכנית מס' 7574/ג.
מס' יח"ד: 6 יחידות

1- שם התכנית: - שטח למסחר ומעליו מגורים בסכנין.

2- תכולת התכנית: - תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3- יחס לתוכניות אחרות: - משנה את תשריט ג/ 7574 וכפופה להוראותיה.

4- מטרת התכנית: - שינוי יעוד חלק מחלקה מס' 85 גוש 19291 משטח פרטי פתוח לשטח מסחרי ומעליו מגורים ושצ"פ.

5- מסמכי התכנית:

- 1- תשריט ערוך בק"מ 1:250
- 2- הודאות התכנית (תקנון) בחמישה דפים
- 3- נספח תנועה ושדה ראיה בק"מ 1:250

6- שטח התכנית: - 730 מ"ר

7- בעל הקרקע: - מוחמד רשיד אבויונס + עאדל אבורייא
סכנין מיקוד 20173 טלפון 066746033 06741189.
066741393

8- יוזם התכנית: - עיריית סכנין טלפון 066741208 פקס 066742859
סכנין מיקוד 20173.

9- עורך התכנית: - אינג' גנאים פאלח - סכנין - טלפקס 066743466
T.T 2386

10- גושים וחלקות: - גוש 19291
חלקי חלקות מס' 85
בחלק המזרחי של עיריית סכנין

11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

| | | |
|---------------------|-------|---|
| גבול התכנית | ----- | א- קו כחול רצוף ועבה |
| גבול תכנית ג/ 7574 | ----- | ב- קו כחול עבה ומקוטע |
| דרך קיימת | ----- | ג- שטח צבוע חום בהיר |
| גבול הגוש | ----- | ד- קו משונן משני הצדדים |
| שטח פרטי פתוח | ----- | ה- שטח צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה |
| מסחרי ומעליו מגורים | ----- | ו- שטח צבוע כתום עם פסים אלכסונים באפור |
| מלאכה ותעשייה זעירה | ----- | ז- קו צבוע סגול |
| דרך להולכי רגל | ----- | ח- שטח צבוע ירוק עם פסים באדום |
| מס' הדרך | ----- | ט- ספרה ברבע העליון של העגול |
| קו בניה בחזית | ----- | י- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול |
| רוחב הדרך | ----- | י"א- ספרה ברבע התחתון של העגול |
| גבול ומס' חלקה | ----- | י"ב- קו צבוע ירוק |
| קווי גובה | ----- | י"ג- קו מפותל בצבע התשריט |
| קו בנין | ----- | י"ד- קו מרוסק בצבע התשריט |
| שטח ציבורי פתוח | ----- | י"ה- שטח צבוע ירוק |

12- 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 .

13- רשימת התכליות

- א- דרכים
ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ובהתאם למסומן בתשריט והנחת תשתיות, קווי חשמל, קווי מים, קווי ביוב ותיעול .
- ב-איזור מסחרי ומעליו מגורים
- 1- בקומת קרקע מותר לבנות בניני מסחר כגון :-
חנויות, משרדים של רשויות ומוסדות ציבוריים, משרדים של גופים פרטיים ובעלי מקצועות חופשיים וכו' .
- 2- הקומות העליוניות של הבנין ישמשו למגורים בצפיפות עד 4 דירות למגרש נטו .

ג- שטח ציבורי פתוח
ישמש לגינון, ונטיעות למיניהם .

14- רשום דרכים ושטחי ציבור

הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה או ע"ש עיריית סכנין .

15- ביוב

על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של העיר .

16- חניה

החנייה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

17- מים

מקורות המים מקורות .

18- הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק .

19 - השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

20 - ניקוח

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

21- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה .

22- איסור בניה בקרבת קווי חשמל

א- לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים .. 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- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה וחישוב
שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

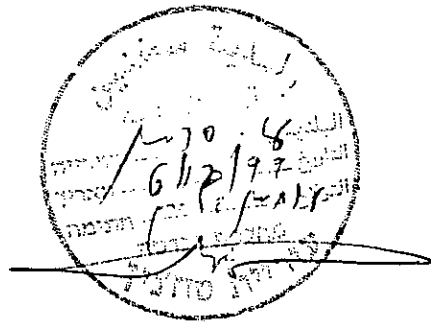
| | | | | | | | |
|-------------------|---------------|---------------|---------------------|----|--|--|--|
| שם האיזור | וגודל מגרש | וקו בנין | וגובה בניה מקסימאלי | | | | |
| (שימושים עיקריים) | ומינימאלי מ"ר | וקדו צד אחד | ומס' קומות | מ' | | | |
| | 400 מ"ר או | | 3 קומות | 11 | | | |
| מסחרי ומעליו | כפי שקיים | 5 3 3 3 | 3 קומות | | | | |
| מגורים | | *** | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------|----|-------------|------|
| ואחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי | | וצפיפות נטו | | ומס' יחידות | |
| ומתחת ושימושים ושטחי לכיסוי | | וסה"כ מס יחידות | | ויח"ד/סה"כ | |
| ולמפלסו-למפלס ועיקריים ושירות וקרקע | | ודירג-למגרש | | | |
| וכניסה וכניסה ובקומה ובקומה (תכסית) | | | | | |
| 2 | 1 | 112% | 8% | 48% | 120% |
| | | | | | |
| | | | | 4 | 6 |

- * קו הבנין ימדד מגבולות השטח הציבורי הפתוח
- ** קו בנין קדמי הינו מצד כביש מס' 805, וצדדי הינו מצד חלקה מס' 84 וכביש מס' 35.
- *** קו הבנין הינו לפי התשריט או התקנון, לפי המחמיר מביניהם.

24 - טבלת שטחים

| אחוז% | | השטח מ"ר | | יעוד השטח | |
|-------|------|----------|------|-------------------|------|
| מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים |
| 000% | 100% | 000 | 730 | שטח פרטי פתוח | |
| 75% | 00% | 550 | 000 | מסחרי ומעליו מגר' | |
| 25% | 00% | 180 | 000 | שצ"פ | |
| | 100% | | 730 | סה"כ | |



חתימות :-

יוזם התכנית :- עיריית סכנין

מתכנן :- אינג פאלח גנאים

בעל הקרקע :- מוחמד אבויונס+עאדל אבודייא

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 1/722
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 11/11/69 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית סמכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 1/722
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____