

2-4291

המכון למחקר  
לב הגליל  
1965  
מחזור הצפון

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

מחזור הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"לב הגליל"
04-07-0001
תיק מס' _____
ג ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי - לב הגליל

תכנית מפורטת מס' 11618/ג.....

סכנין

המהווה שינוי לתכנית

ג\9169 ז - ג\668

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 11618/ג
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
תיק מס' 03.5.91

מכין התכנית : אינג חלאילה פואד

משרד להנדסה אזרחית  
סכנין ת.ד 4269

טלפקס 04 6742 692

הודעה על אישור תכנית מס' 11618/ג
פורסמה בלוח השבועון מס' 30
12.11.61
מיום _____

ינוני 1999

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

## סכנין

תחום שיפוט מוניציפלי עיריית סכנין

תכנית מס' ג/11618

1. שם התכנית:  
תכנית תקרא תכנית מפורטת מס' ג/11618 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/668 ו-ג/9169 וחלות עליה הוראות תכנית ג/9169 ולהלן התכנית.
2. מסמכי התכנית:  
א. דפי הוראות בכתב, להלן הוראות התכנית.  
ב. תשריט הערוך בק"מ 1:500 על ידי מוזדד מוסמך, להלן התשריט.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית:  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה רצוף, בתשריט המצורף לתכנית, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית:  
שטח התכנית הינו 1.070 דונם מדוד באמצעות מחשב
5. מיקום התכנית:  
בעיר סכנין  
בין קווי אורך  $X = 177 . 625 - 177 . 500$   
בין קווי רוחב  $Y = 252 . 350 - 252 . 250$   
גוש : 19281  
חלקות : 110 , 76 , 42 , 34 , 33 , 47
6. יוזם התכנית:  
עיריית סכנין  
טל 04 6743 265  
סכנין 20 173
7. עורך התכנית:  
אינג' חלאילה פואד  
טלפקס 04 6742 692  
ת.ד. 4269  
סכנין 20 173
8. בעל הקרקע:  
חלאילה מוניר מוחמד סעיד  
ת.ז 056333719  
טל 04 6743 043  
סכנין 20 173
9. מטרת התכנית:  
שינוי תוואי הדרך המחברת דרך מס' 12 ו-13.
10. יחס לתכניות אחרות:  
על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר ג/668 ותכנית ג/9169 למעט ההוראות ששוננו על ידי תכנית זו.

11. הוראות התכנית:  
הוראותיה של תכנית זו הן בדפי ההוראות המצורפות בתקנון 6 דפים.
12. השימוש בקרקע ובמבנים:  
לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.
13. בניינים קיימים:  
הבניינים שהיו קיימים לפני אשורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו, כמו כן, תאושר תוספת בנייה בהתאם להוראות תכנית זו.  
תוספת קומות, תאושר בקו בנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חידרה לתחום הכביש.
14. רשימת התכליות:  
א. שטח למגורים (מגורים ב), כל הנזכרים הם בהטכמת רשות העתיקות.  
מותר לבנות:
1. כתי מגורים
  2. מועדונים חברתיים באשור הועדה המקומית, ובתנאי שלא יגרמו למטרד רעש לדיירים בשכונה.
  3. גני ילדים, פעוטונים, מגדשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
  4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
  5. מוסכים פרטיים ומשונפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
  6. חנויות מזון וקיוסקים.
  7. מספרות ומכוני יופי.
  8. דרכים, ודרכים משולבות לצרכי ציבור.
15. מקלטים:  
בכל המבנים שבשטח התכנית יבנו מקלטים (ממ"דים) בהתאם לתקנות ודרישות הג"א, ובהתאם לתקנון התכנון והבניה.
16. באור ציוני התשריט
- |                     |  |
|---------------------|--|
| גבול תכנית          | 1. קו כחול עבה רצוף                            |
| גבול גוש            | 2. קו ישר משונן                                |
| גבול חלקה ומספרה    | 3. קו ירוק ועיגול בצבע ירוק ובתוכו מספר        |
| אזור מגורים ב       | 4. שטח בצבע כחול                               |
| שטח לבניני ציבור    | 5. שטח בצבע חום מותחם חום                      |
| דרך גישה להולכי רגל | 6. שטח בצבע אדום עם קווים ירוקים רחבים באלכסון |
| דרך רשומה או מאושרת | 7. שטח בצבע חום בהיר                           |
| דרך לביטול          | 8. שטח עם קווים רחבים באדום באלכסון            |
| קיר או מחסן להריסה  | 9. שטח בצבע צהוב                               |
| מספר הדרך           | 10. ספרה ברובע העליון של העיגול                |
| קוי בנין בחזית      | 11. ספרה ברובע הצדדי של העיגול                 |
| רוחב הדרך           | 12. ספרה ברובע התחתון של העיגול                |
17. רישום דרכים ושטחי ציבור:  
שטחי הדרכים ירשמו על שם העיריה אשר תהיה אחראית לאחזקתם.  
דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב של לפחות 4 מטרים.

18. כיוב:  
לא יותרו בורות סופגים כפתרון לכיוב. על הבעלים בשטח תכנית זו להתחבר למערכת הכיוב המרכזי, ובאשור משרד הבריאות, ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
19. חניה:  
החניה תהיה בתוך המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה, מקומות חניה תשמ"ג 1983.
20. מים:  
מקור המים יהיה חברת מקורות .
21. הפקעות לצרכי ציבור:  
השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ובהתאם לסעיפים 189,188 בחוק התכנון והבניה.
22. השבחה:  
היטל השבחה יגבה כחוק.
23. חלוקת משנה:  
הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות (מגרשים) ששטחן מעל 800.0 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת על ידי בעל הקרקע, תכנית החלוקה תהיה ערוכה על ידי מודד מוסמך. תכנית החלוקה תכלול דרכי גישה לכל תת חלקה כנדרש על פי תקני משרד התחבורה, ותכנון התכנון והבניה.
24. סילוק אשפה:  
לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומנו בתכנית ההגשה.
25. ניקוז:  
הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו בנינים אלא באשור הועדה המקומית, ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
26. חשמל:  
איסור בנייה בקרבת קווי חשמל  
1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קו בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתרי בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו\או הקרוב ביותר של המבנה:  
המבנה  
ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מטרים  
בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מטרים  
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.
27. כיבוי אש:  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

טבלת זכויות והגבלות בניה למי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סתייג לחזק	צממת מס' יחיד למגרש מינמלי	גובה ביה מקסימלי		אחוזי בניה						קוי בנין			גודל מגרש מינמלי (במ"ר)	שם באזור (שימושים ייב)
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לקסוי	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
12	3	9	3	150	50	21	129	0	150	לפי תשריט	2	2	כפי שקיים אך לא יותר מ-250 מ"ר	מגורים

\* תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה מקומית.

\*\* תותר הקמת מבני עזר בשטח 40.0 מ' ויחושב משטחי השירות.

\*\*\* יותר קו בנין צדדי ואחורי 0.00 מ' בהסכמת השכן.

30. טבלת שטחים:

יעוד השטח	השטח מ"ר קיים	% אחוז	השטח מ"ר מוצע	% אחוז
שטח מגורים ב	105.0	9.81	275.00	25.70
דרך רשומה או מאושרת	915.00	85.52	645.00	60.29
שטח לבנייני ציבור	50.00	4.67	0.00	0.00
דרך מוצעת	0.00	0.00	150.00	14.01
סה"כ	1070	100.00	1070	100.00

חתימות

יוזם התכנית:

עיריית סכנין  
 סכנין  
 8 סחני  
 4:7  
 [Handwritten signature]

בעל התכנית:

חלאילה מוניר

סכנין

[Handwritten signature]

עורך התכנית:

אינג' חלאילה פואד  
 משרד להנדסה אזרחית

סכנין

[Handwritten signature]  
 משרד להנדסה אזרחית  
 מס' רשמי 188  
 סכנין 2002  
 פואד