


Handwritten signature and date: 15.8.2006


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"

תחום שיפוט מוניציפאלי: עיריית סכנין

תוכנית מפורטת מס' ג/ג ל-12861, שינוי יעוד שטח חקלאי למגורים א" והסדרת גישה לחלקה ומהווה הרחבה לתכנית מס"ג/668 מאשרות.

 **בעל הקרקע:** גנאים כמאל תז" 57018129
גנאים גמאל תז" 45812177
גנאים תורכי תז" 035145689
סכנין מיקוד 20173

 **זים התוכנית:** גנאים תורכי תז" 035145689
סכנין מיקוד 20173

מגיש התכנית: אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס' 102243
סכנין מיקוד 20173

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 12861
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
102243 18.1.06 28291920
לדעתה לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יניר הויז'ה המחוזית

עורך התוכנית: אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס' 102243
סכנין מיקוד 20173

הודעה על אישור תכנית מס' 12861
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5511
מיום 27.3.06

02.08.05

מטרת התכנית : שינוי יעוד שטח חקלאי למגורה א" והסדרת דרך גישה לחלקה . ומהווה הרחבה לתכנית מס" 668/ג מאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

מדכו סכנין X=251316.00

Y= 078322.00

נ.צ. מרכזי* מזרח : צפון :		
מספר גוש**	חלקי בשלמות	חלקי חלקות
19288	18	44


1.3 שטח התוכנית:

כ- 6633 מ"ד.

השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: גנאים כמאל תז" 57018129

 גנאים גמאל תז" 45812177
גנאים תורכי תז" 035145689
סכנין מיקוד 20173 .

יזם התוכנית: גנאים תורכי תז" 035145689

סכנין מיקוד 20173 .

מגיש התכנית : אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס" 102243 .
סכנין מיקוד 20173

עורך התוכנית: אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס" 102243 .
סכנין מיקוד 20173

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 6,668/ג,6061 מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2005-4-30	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
02.08.05	עדכון 7

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- א- קו משונן דק בצבע אדום ----- גבול גוש.
- ב- קו כחול מקוקו עבה ----- גבול תוכנית שחלה במקום.
- ג- קו ירוק דק ורציף ----- גבול חלקה .
- ד- קו ירוק דק ומרוסק עם סימן אנכי ----- גבול חלקה מבוטל
- ה- מספר בתוך מעגל ובצבע ירוק ----- מספר חלקה.
- ו- קו כחול עבה רציף ----- גבול התוכנית.
- ז- שטח צבוע חום ----- אזור כביש.
- ח- שטח צבוע כתום ----- אזור מגורים א"
- ט- אזור צבוע ורוד בהיר ----- איזור תעשייה.
- י- איזור צבוע כתום וורוד לסירוגין ----- איזור תעשייה משולב מגורים.
- יא- איזור צבוע צהוב ----- מבנה או קיר להריסה.
- יב- קו לבן מרוסק עבה בינוני ----- קו בניה מאושר.
- יג- קו אדום מרוסק עבה בינוני ----- קו בניה מוצע.
- יד- ספרה ברבע עליון של מעגל ----- מספר כביש.
- טו- ספרה ברבעיים צידיים של מעגל ----- קו בניה .
- טז- ספרה ברבע תחתון של מעגל ----- רוחב הכביש.

1.10 טבלת שטחים:

מוצע		קיים		היעוד
אחוז%	שטח במ"ר	אחוז%	שטח במ"ר	
73.59	4881.0	62.04	4115.0	מגורים"א
12.74	845.0	4.76	316.0	דרכים
13.67	907.0	33.20	2202.0	שטח חקלאי
100.0	6633.0	100.0	6633.0	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: שינוי למתאר מספר ג/668, ג/6061 מאושרות, מטרת התכנית שינויי ייעוד שטח חקלאי למגורים א" והסדרת דרך גישה לחלקה ומהווה הרחבה לתכנית מס" ג668 מאושרת.
2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי ייעוד שטח חקלאי למגורים א" .
- ב. הסדרת דרך גישה לחלקה .
- ג. מהווה הרחבה לתכנית מס" ג668 מאושרת.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
49	4881	מגורים

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אין שינוי מתכליות ושימושים של תכנית ג/ 9169 הקובעת בתחום זה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

מס' יחיד סה"כ לדגום	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	תעשיה משולב מגורים			
			מס' במטרים	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה				מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי
10	4	15מ"	4	150%	42%	6%	36% / $1/4$ / $1/2$	1	3	3.0	3.0	3.0	400מ"	

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

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראלי:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. חלוקת משנה:

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה, במקרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצויין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. בניינים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

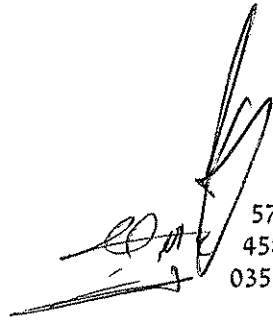
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק 4 לחוק התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

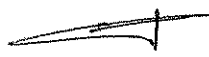
4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות



בעל הקרקע: גנאים כמאל תז" 57018129
גנאים גמאל תז" 45812177
גנאים תורכי תז" 035145689
סכנין מיקוד 20173 .



יזם התוכנית: גנאים תורכי תז" 035145689
סכנין מיקוד 20173

~~אבו סאלח מדיין
מהנדס אורח ומבנים
מזר: 102243-102243 מודד מ"ר 950~~

מגיש התכנית: אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס" 102243 .
סכנין מיקוד 20173

~~אבו סאלח מדיין
מהנדס אורח ומבנים
מזר: 102243-102243 מודד מ"ר 950~~

עורך התוכנית: אבו סאלח מדיין ת"ז 28291920
מהנדס ומודד מוסמך רשיון מס" 102243 .
סכנין מיקוד 20173