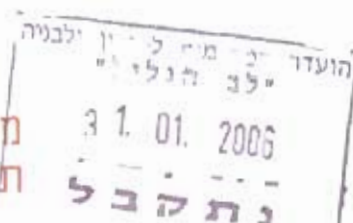


מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי :- לב הגליל
תחום שיפוט מוניציפאלי :- סכנין



פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס' ג/לג/12906/19/05 להקטנת קו הבניין הצפוני והמערבי מ- 3 מ' ל- 1 מ' וחלק לפי בניין קיים והמהווה שינוי לתכנית ג/ 12906 מאושרת.

1.2 מקום התכנית :-

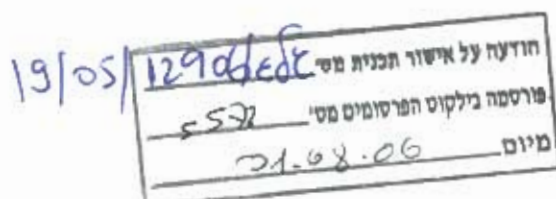
מספר הגוש	חלקות שלמות	של סכנין
19313	87	134

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 1730 מ"ר (לפי מודד מוסמך)

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע :-	חוסין שעבאן ואחרים	סכנין מיקוד 20173
	פל' 0506459892	סכנין - ת.ד 3527
יזום התכנית :-	חוסין שעבאן ואחרים	סכנין מיקוד 20173
	פל' 0506459892	סכנין - ת.ד 3527
מגיש התכנית :-	חוסין שעבאן ואחרים	סכנין מיקוד 20173
	פל' 0506459892	סכנין - ת.ד 3527
עורך התכנית :-	אינג' גנאים פאלח	סכנין - מיקוד 20173
טלפקס 046743466	פלפון 0505285228	ת.ד 2386



1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 12906 המאושרות. ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :-

- א- תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב- תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג- נספח חניה בקנ"מ 1:250 - מסמך מנחה

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
27/04/2005	הכנה :-
15/07/2005	עדכון 1 :-
22/01/2006	עדכון 2 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8 באור סימני התשריט

א	קו כחול רצוף ועבה	גבול התכנית
ב	קו כחול עבה ומקוטע	גבול תכנית מתאר ג/ 668 מאושרת
ג	שטח צבוע כתום	מגורים א'
ד	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או רשומה
ה	קו צבוע ירוק	גבול חלקה ומספרה
ו	קו צבוע ירוק ומס' עם קו נטוי בירוק	גבול מגרש ומספרו
ז	קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
ח	ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
ט	ספרה ברבעים הצדדים של העגול	קו בניה בחזית
י	ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
י"א	קו שחור ומקוטע	קו בנין קיים
י"ב	קו אדום ומקוטע	קו בנין מוצע
י"ג	קו צבוע צהוב	חלק ממבנה / קיר להריסה

1.9 טבלת שטחים :-

מצב קיים		מצב מוצע	
שטח מ"ר	אחוזים %	שטח מ"ר	אחוזים %
70	4.04%	70	4.04%
1660	95.96%	1660	95.96%
1730	100%	1730	100%

פרק 2 - מסרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-



ב- קביעת קווי בניין לפי הקיים .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יחל' דיור
מגורים א'	2191 מ"ר = 132% * 1660	16 יחל'

פרק 3 :- הוראות התכנית
3.1 רשימת התכליות ושימושים :-

כללי :- לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

א- מגורים א' :- בהתאם לתכליות בתכנית ג/ 12906 מאושרת.

ב- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

זכויות והגבלות בניה :-

תנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות .

מס' יח"ד	ת נטו	צפי	אחוזי בנייה / שטח מגרש מקסימאלי							גובה בניה		קווי בנין - מ'		גודל מגרש	
			מס' יח' דיוור / בניט	סה"כ	לכסוי קרקע (תכנית)	שטח שירות בקומות	שימושים ציבוריים בקומות	פתחת לפילס כניסה	מעל לפילס כניסה	מ' מ'	מס' קומות	אח'	צד'		קד'
בהתאם לאחוזי הבניה המותרים בתכנית ג/ 9169 המאושרת															
סה"כ/י	מס' יח' דיוור / בניט	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	400 מ"ר	

אחוזי בנייה ממשל למפלס הכניסה אל מרחת למפלס הכניסה באישור הועדה .
יימך מפני קרקע טבעית .
יום בנין עזר בשטח 40 מ"ר שלא יכלל באחוזי הבניה .

2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלוש מ' לפחות .

3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .

4- מותר להקים בנינים משתי דירות עם קיר משותף בכל מגרש ובתנאי שלא יעלה על סה"כ הדירות המוצעות .

5- במגרשים ששטחם מעל ל- 600 מ"ר מותר להקים שני בניינים נפרדים במרחק 3 מ' , ובמגרשים בשטח מעל 1000 מ"ר מותר להקים שלושה מבנים ומגרשים בשטח מעל 1500 מ"ר מותר להקים חמישה מבנים במרחק 3 מ' .

ב- תשתיות :-

1. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה 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 .
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.50 מ' .
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

והסכמה מחברת החשמל .
3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית .לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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. חלוקה :-

1.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו ,עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

2. הפקעות :-

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

3. רישום :-

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

4. מבנים קיימים :-

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית 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 קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים והמסומנים ללא שום
לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6. תנאים לביצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים,
יהיה אישור תכנית כוללת לביוב,מים,ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות
לכך

7. היטל השבחה :-

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

8. חניה :-

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

9. עתיקות :-

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י
סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10. מקלטים :-

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

11. כיבוי אש :-

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

12. סידורים לנכים :-

קבלת היתרי בניה למבני ציבור,לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור
לשביעת רצון מהנדס המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה



