

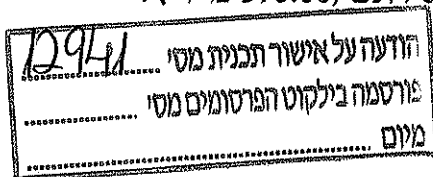
מחוז הצפון**מרחב תכנון מקומי : לב הגליל****תחום שיפוט מוניציפלי : סכנין****פרק 1- זיהוי וסיווג התוכניות****1.1 שם התוכנית :** תוכנית מס' ג/12941

תוכנית מפורטת המהווה שינוי למתאר מספר ג/668 ותקנון ג/9169. הגדלת זכויות בניה ושינוי בקווי בניה לפי קיים.

1.2 מקום התוכנית :

התוכנית נמצאת ביישוב סכנין בגוש 19316 וחלקי חלקה 26.

נ.צ מרכזי *	מזרח :	צפון :
מספר גוש **	חלקות	חלקי חלקות
19316		26

1.3 שטח התוכנית : שטח התוכנית הוא שווה 0.396 דונם (396.00 מ"ר).**1.4 בעלי עניין :****בעל הקרקע :** מחמד סאלח גנאיים – סכנין**יזם התוכנית :** מחמד סאלח גנאיים – סכנין**מגיש התוכנית :** מהנדס עלי שואהנה – סכנין**עורך התוכנית :** מהנדס עלי שואהנה רשיון 38367 סכנין ת.ד. 3177 מיקוד 20173**1.5 יחס לתכניות אחרות :**

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/668 ו ג/9169 מאושרת.

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 בקניימ 1: 500 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
14.11.01	הכנה
29.10.02	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט :

תיאור	פרשת תיאור
קו עבה כחול	גבול תוכנית
קו אדום משונן	גבול גוש
קו דק בצבע ירוק	גבול בחלקה
קו עבה מרוסק בצבע כחול	גבול תוכנית מפורטת שחלה במקום
ספרה חופשית	מספר החלקה
שטח צבוע באלכסונים ירוקים עבה	שטח חקלאי
שטח צבוע צהוב עם רשת אלכסונים ירוקים	בית קברות
שטח צבוע ירוק עם עצים בפנים	שטח ירוק מפריד
שטח צבוע ירוק מלא	שטח ציבורי פתוח ירוק
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע אדום עבה לסירוגין עם לבן	חנייה מוצעת
שטח צבוע האלכסונים ירוקים	שטח חקלאי
ספרה ברבע העליון של המעגל	מספר הדרך
ספרה ברבעים הצידיים של המעגל	קווי בניה בחזית
ספרה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הכביש

אור סימני התשריט

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעודי שטח
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
100.00%	396.00	100.00%	396.00	מגורים א'
100.00%	396.00	100.00%	396.00	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מספר ג/668 ותקנון ג/9169 .
הגדלת זכויות בניה , ושינוי בקווי בניה .

2.1 עיקרי הוראות התוכנית :

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מספר ג/668 ותקנון ג/9169 .
הגדלת זכויות בניה , ושינוי בקווי בניה .

נתונים כמותיים עיקריים 2.20

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
מגורים	934.60
דרכים	
תעשיה	
מסחר ומשרדים	
מבני ציבור	
מלונאות	

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

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

א. מגורים א' : שטח מיועד לבניית מגורים , מועדונים פרטיים וחברתיים , גני ילדים , משרדים חנויות פרטיות מזון ומספרות .

תואם ג/9169

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

**טבלת זכויות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובמחזירים תשנ"ב 1992**

מס' יחיד סה"כ לזוים	צפיפות / מס' יחיד המגרש מיינמאל	גובה בניה מקסימאלי		אחוז בניה / שטח בניה מקסימאלי								קווי בניה			גודל מגרש מיינמאלי (במ"ר)	האזור שימושים עיקריים
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי	שטחים	עיקריים	מתחת למפלס דבייסה B	מעל מפלס הכניסה ** A	קדמי	אחורי	צדדי			
10	3.00	15	4	260%	65%	24%	236%	0.00	260%	***	***	***	גודל 265 לא פחות	שימושים עיקריים		

** כפי שמתואר בתשריט .

3.3 הוראות נוספות :

א. תשתיות

1. מים :

- אספקת המים 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 התחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 קווי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 אוויריים 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'.

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 מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת חשמל.

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

4. 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.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה :

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה לפי תוכנית מפורטת בהתאם למצוין בתשריט
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות .
- 1.3 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 לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

3. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו , תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה .

4. מבנים 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 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 .

5. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו מיד עם הוצאת היתר הבניה , (הוצאת ההיתר מותנת בבצוע ההריסה)

6. 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 .

7. היטל השבחה :

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

8. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות 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 מרשת העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן יתוכנן התאם לתקנות ההתגוננות האזרחית והתנאים של הג"א .

11. כיבוי אש :

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

12. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור , הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .

13. שלבי בצוע תוכנית :

הוועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להקמת בית עלמין אלא לאחר הקמתה של הגדר בגבול מקרקעי רפאל בע"מ .

פרק 4- חתימות

4.1 שלבי ביצוע

תקפות התוכנית

לא התחיל הליך התוכנית תוך 5 שנים יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת (לא יינתן היתר בניה אלה לאחר הריסת חדר מדרגות וקירות החוזרים לתוך הדרך)

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע : מחמד סאלח גנאיים – סכנין _____ *محمد صالح غناي*

יזם התוכנית : מחמד סאלח גנאיים – סכנין _____ *محمد صالح غناي*

מגיש התוכנית : מהנדס עלי שואהנה ת.ד. 3177 _____ *علي شواهنة*

עורך התוכנית : מהנדס עלי שואהנה ת.ד. 3177 _____

