

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

| |
|--|
| הוראות התוכנית |
| תוכנית מס': גלג/52/12/9623 77-05-2013 |
| שם תוכנית: תכנית מפורטת להקטנת קווי בניה-סכנין |

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית - לב הגליל חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 52/12/9623/גל הועדה הטקומית לתכנון ולבניה חכליטה ביום 26/6/13 לאשר את התכנית</p> </div> <p>אלכס שפול, אדר' מ.מ. ממונה מחוז צפון ועדה מקומית לתכנון לב הגליל</p> | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">הודעה על אישור תכנית מס' 52/12/9623/גל פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6647 מיום 19/08/13 (7671)</p> </div> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא תכנית מפורטת שמספרה גלג/52/12/9623 התכנית נערכה על מנת לסדר קווי בניין מתוכננים בחלקה לעיל למתן היתר בנייה לבנייה חדשה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| תכנית מפורטת להקטנת קווי בניה- סכנין | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית | יפורסם ברשומות |
|---|---|------------------------------|----------------|
| גלג/52/12/9623 | מספר התוכנית | | |
| 1627 מ"ר | | 1.2 שטח התוכנית | |
| הפקדה | שלב | 1.3 מהדורות | |
| 2 | מספר מהדורה בשלב | | |
| 28/12/2012 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית | יפורסם ברשומות |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | |
| ועדה מקומית | | | |
| • 62 א(א) סעיף קטן 4 | לפי סעיף בחוק | | |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה | | |
| לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל
 - קואורדינטה X 228875
 - קואורדינטה Y 752650
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה 26 גוש 19271, בסח'נין
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית סח'נין
 - התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה
 - עכו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב שח'נין
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19271 | מוסדר | חלק מהגוש | | 26 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ך | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל"ך | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| ל"ך |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 5/11/2000 | 4931 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9623 ממשיכות לחול | שינוי | ג/9623 |
| 30/11/2004 | 5347 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12906 ממשיכות לחול | שינוי | ג/12906 |

1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עליכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|----------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב | - | 21 | - | 9/9/12 | מוכלס אבן סאלח | גורם מאשר | |
| תשריט התוכנית | מחייב | 1:250 | - | 1 | 9/9/12 | מוכלס אבן סאלח | גורם מאשר | |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מגיש התוכנית | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------------------|-------|------------|---------------|--------------------------|
| 1.8.1 | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | זמ"ל |
| | שם פרטי ומשפחה | 200601961 | | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 84 | - | 0526462221 | לי"ר | לי"ר |
| | שם פרטי ומשפחה | 39549852 | | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 6077 | | 0526604000 | 153-528968210 | Aligenayem243@013net.net |

1.8.2 יזם בפועל

| 1.8.2 | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | זמ"ל |
|-------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------------|-------|------------|------|------|
| | שם פרטי ומשפחה | 200601961 | | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 84 | | 0526462221 | לי"ר | לי"ר |
| | שם פרטי ומשפחה | 39549852 | | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 84 | | 0526462221 | לי"ר | לי"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| 1.8.3 | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר זהות | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | זמ"ל |
|-------|----------------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|--------|------|------|
| | שם פרטי ומשפחה | מ.מ.ל | | רשות מקומית | לי"ר | נכרת עילית מיקוד 17105 ת.ד. 580 | 046558211 | | לי"ר | לי"ר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.4 | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | זמ"ל |
|-------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------------------|------------|-------------|---------------|--------------------------|
| | שם פרטי ומשפחה | 023481732 | 103473 | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 9177 | 04-6740437 | 050-8211701 | | albmar@zahav.net.il |
| | שם פרטי ומשפחה | 026431890 | 1022 | רשות מקומית | לי"ר | סתי"ן מיקוד 30810 ת.ד. 6077 | 046748174 | 0526604000 | 153-528968210 | Aligenayem243@013net.net |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------|---|
| מגורים ב" | בהתאם למגורים א" בתכניות ג/9623 ו ג/12906 |
| זרכים | בהתאם למגורים א" בתכניות ג/9623 ו ג/12906 |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת קווי בניה לפי תשריט מצב מוצע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קווי בניין על פי תשריט מצב מוצע (קו אדום מקווקו).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.627 |
|-------------------------|-------|
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|---|---|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | | | בהתאם למגורים א" בתכניות ג/9623 ו ג/12906 | בהתאם למגורים א" בתכניות ג/9623 ו ג/12906 | מ"ר | מגורים ב |
| | | | | | מס' יחיד | |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | |
|----------------|----------------|---------|------------|
| תאי שטח כפופים | תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד |
| | | A | מגורים א"י |
| | | | לי"ר |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסינון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|-----------|-----------|--|
| מ"ר | יעוד | מ"ר | יעוד |
| 77.00 | מגורים ב' | 77.00 | מגורים א' * (* יעוד שלא לפי מבטא"ת) |
| 23.00 | דרכים | 23.00 | דרכים |
| 100 | סה"כ | 100 | סה"כ |

| |
|------------------------------|
| 4 יעודי קרקע ושימושים |
|------------------------------|

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | כמו מגורים א' על פי תכנית מס' ג/9623 ו ג/12906 המאושרות. |
| ב. | |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | הוראות תכנית |
| ב. | בהתאם לתכנית מס' ג/9623 ו ג/12906 המאושרות פרט לקווי בניין . |
| ב. | |

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע

| קווי בנין (מטר) | מספר קומות | | | גובה מבנה (מטר) | אפופות (ח"ד לזנים נט) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא תשטח | אחוזי בנות כוללים (%) | שטח בניה באחוזים | | | גודל מורש (מ"ר) | מס' תא שטח | יערד |
|---|-------------------|------------|------|-----------------|-----------------------|-----------|------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------|------|
| | צו"י- צו"י- שמאלי | צו"י- ימני | קדמי | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | עיקרי | | | |
| אחורי | | | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | |
| לפי קו אדום מקווקו | | | | | | | | | | | | | | |
| לפי מנורלים א' על פי תכנית מס'י ג/9623 ו ג/12906 המאושרות | | | | | | | | | | | | | | |
| A | | | | | | | | | | | | | | |
| מנורלים ב' | | | | | | | | | | | | | | |

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר**

כל הוראות תכניות ג/9623 ו ג/12906 שלא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית-

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

| | | | |
|--------------------|--------|-------------------------------------|-------------------|
| תאריך: 9/9/2012 | חתימה: | שם: גנטוס עווד טרביה עלא פריד | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד/שם רשות מקומית: | |
| תאריך: 9/9/2012 | חתימה: | שם: אבו סאלח מוכלס | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 9/9/2012 | חתימה: | שם: גנטוס עווד טרביה עלא פריד | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 9/9/2012 | חתימה: | שם: מ.מ. | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |