

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
24-11-2014
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
לב הגליל
10-12-2014
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גלג/12735/10/14

שם תוכנית: חלוקה בהסכמה והקטנת גודל מגרש מינימאלי וקווי בניה - סכני

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לב הגליל חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968 אישור תכנית מס' גלג/12735/10/14 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה כיום ביום 09/11/14 לאשר את התוכנית נביל דאהר, עורך יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>דורין מהנדס ועדה מקומית לתכנון ולבניה</p> <p>2014/11/10</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לב הגליל סכני</p>
<p>10/14/12735/25 הודעה על אישור תכנית מס' (913) מוריסה בילקוס הפרטימיוס מס' 788</p>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקה בהסכמה והקטנת גודל מגרש מינימאלי וקווי
בניה - סכנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

גלג/12735/10/14

מספר התוכנית

0.493

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה בשלב

30.08.2014

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 7,4,1 א62 (א)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמה

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	228650
		קואורדינטה Y	752675
1.5.2	תיאור מקום	סחנין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית סכנין
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
		יישוב	סכנין
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	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		32
	•			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/11/2004	י.פ. 5347	כפופה לכל הוראותיה מלבד השינויים המוצעים בה.	• שינוי	ג/12906
7/11/2013	י.פ. 6689	כפופה לכל הוראותיה מלבד השינויים המוצעים בה.	• שינוי	ג/9623
23/11/1997	י.פ. 4590	כפופה לכל הוראותיה מלבד השינויים המוצעים בה.	• שינוי	ג/9169

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקומיית	אבו סאלח מוכלס		0	13		---	מחייב	חוזרות התוכנית
	ו.מקומיית	אבו סאלח מוכלס		1	---		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מקומיית	אבו סאלח מוכלס		1	---		1:250	מחייב	טבלאות ותשריט חלוקה
	ו.מקומיית	אבו סאלח מוכלס		1	----		1:250	מנחה	נספח חניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלזמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים.

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

מגיש התוכנית		1.8.1		מקצוע / תואר	
שם	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
מס' / תלמיד(ת)	דוא"ל	פקס	טלפון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td>	שם פרטי ומשפחה
19271-32		050-57736916	050-57736916	204194369	זבידאת עמאר
19271-32		050-57736916	050-57736916	029883964	זבידאת נאסר

1.8.2 יזם צומעל		1.8.2		מקצוע / תואר	
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	פקס	טלפון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td>	מקצוע / תואר
		050-57736916	204194369	204194369	זבידאת עמאר
		050-57736916		029883964	זבידאת נאסר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע		1.8.3		מקצוע / תואר	
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	פקס	טלפון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td>	מקצוע / תואר
		050-57736916	204194369	204194369	זבידאת עמאר
		050-57736916		029883964	זבידאת נאסר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו		1.8.4		מקצוע / תואר	
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
דוא"ל	פקס	טלפון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td>	מקצוע / תואר
		0525442224	103473	023481732	אבו סאלח מוכלס
median@017.net.il		0522477193	950	2829192	אבו סאלח מדיין

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
אזור מגורים ב'	בהתאם לאזור מגורים א' בתוכניות המאושרות.

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

חלוקה בהסכמה והקטנת גודל מגרש מינימאלי וקווי בניה - סכנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקטנת קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט מוצע
2. שינוי לגודל מגרש מינימאלי מ- 400 ל 246
3. חלוקה בהסכמה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.493 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	בהתאם לתוכניות מאושרות				מ"ר מס' יח"ד	מגורים ב'

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	יעוד
תאי שטח כפופים	זיקת תוא	תאי שטח	תאי שטח
100	זיקת תוא	100/1/1, 100/1/2	מגורים ב'

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

3.2 טבלת שטחים

מנצב מוצע		מנצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	493	100%	493
100%	493	100%	493

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

בהתאם למגורים א" בתוכניות ג/9169, ג/12906 ו ג/9623

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מובה (מטר)	תכנית (%)	צמפות (יחיד לזנים)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזרע/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יער	מגורים ומסחר	
	ציד-1	ציד-2	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שרות					עיקרי
כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע							9623/ג, 12906/ג, 9169/ג					בהתאם למגורלים א"י בתוכניות ג' 12906/ג, 9169/ג, 9623/ג			246	100/1/1	100/1/2	

• יותר נירד באחוזי הבניה בין קומות.

6. הוראות נוספות

6.2 הוראות בנושא מים

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

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :-

3.00 מ'.	ברשת מתח נמוך בתילים חשופים
2.00 מ'.	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבכלים אוריים
5.00 מ'.	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מ' מציר הקו.	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
35.00 מ' מציר הקו.	בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
1.00 מ'.	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.00 מ'.	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מ' מכבלים מתח גבוהה ו 0.50 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת מכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 פינויים

סידורי סילוק ופינויי 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 לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 חלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.

6.7 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה .

6.10 היטל השבחה

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

6.11 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 .

6.12 הוראות בנושא עתיקות

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

6.13 הוראות בניה למקלטים

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

6.14 שרותי כבאות

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

6.15 נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש . מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי מגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים , חמרי סלילה חדירים , מניעת רצף שטחים אטימים וכד' . תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970 .

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

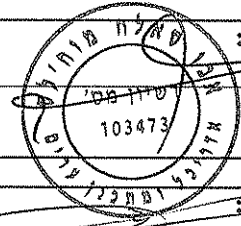
7.2 מימוש התוכנית


זמן משוער לביצוע התוכנית : מימוש מיידי מדבור בבניה קיימת.


8. חתימות

תאריך: 30.08.2014	חתימה: 	שם: זבידאת עמאר זבידאת גאסר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			

תאריך: 30.08.2014	חתימה: 	שם: אבו סאלח מוכלס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	



תאריך: 30.08.2014	חתימה: 	שם: זבידאת עמאר זבידאת גאסר	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 30.08.2014	חתימה: 	שם: זבידאת עמאר זבידאת גאסר	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	