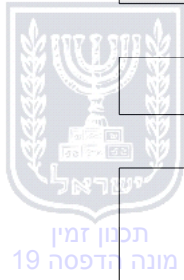


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0299156

הסדרת קווי בניה בגוש 19280 חלקה 30 - סכנין



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



דברי הסבר לתכנית

מטרת תוכנית זו הקטנת קווי בניה לגבולות החלקה ובין המבנים תוכנית זו באה לאישור מרחק בין מבנים קטן מהמותר לכן הקו בניין הפנימי הינו פחות מ 6 מטר. המטרה העיקרית אישור ומתן הרשאות להיתרי בניה למבנים שקיימים בחלקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הסדרת קווי בניה בגוש 19280 חלקה -30 סכנין

שם התכנית

262-0299156

מספר התכנית

1.213 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	227626
קואורדינאטה Y	752622

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19280	מוסדר	חלק		30, 77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



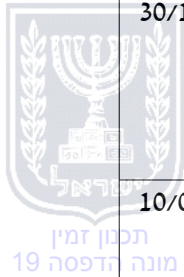
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12906
10/02/2003		5157	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 9169/ 02/ 16 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ 9169 /02 /16



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נאדר זבידאת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נאדר זבידאת		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		24/01/2016	נאדר זבידאת	21/01/2016	1	1:250	מנחה	בינוי
לא	מצב רקע	03/01/2017	נאדר זבידאת	03/01/2017	1	1:250	מחייב	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסף שאהין			סחינין	(1)	2 ב	04-6941874	04-6941874	zbidat74@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חילת חסן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף שאהין			סחינין	(1)	2 ב	04-6941874	04-6941874	zbidat74@gmail.com

(1) כתובת: חילת חסן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יוסף שאהין			סחינין	(1)	2 ב	04-6941874	04-6941874	zbidat74@gmail.com

(1) כתובת: רחוב אלחזין ת.ד. 4228.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	נאדר זבידאת	115654		סחינין	(1)	1 א	04-6941874	04-6941874	zbidat74@gmail.com



תכנון ומתן
מונה הדפסה 19



תכנון ומתן
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מאמון שלאעטה	1023		סחינין	אל ג'אבה	1 ב	04-6740770	04-6740770	sh495_4@wal la.com

(1) כתובת : רחוב אלחזין ת.ד. 4228.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מונח	הגדרת מונח
דרך מאושרת	בהתאם להגדרת דרך מאושרת בתוכניות קודמות
מגורים ב"	בהתאם להגדרת מגורים א" בתוכנית מאושרת קודמות

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מטרת הקטנת קווי בניה בהתאם למתואר בתשריט מוצע, והקטנת קווי בניה בין שני מבנים באותו מגרש בהתאם למתואר בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מטרת הקטנת קווי בניה בהתאם למתואר בתשריט מוצע, והקטנת קווי בניה בין שני מבנים באותו מגרש בהתאם למתואר בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.213

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	101
מגורים ב'	30
שטח ציבורי פתוח	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	30
להריסה	שטח ציבורי פתוח	401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	151.2	12.46
מגורים א	749.76	61.80
שטח ציבורי פתוח	312.25	25.74
סה"כ	1,213.21	100

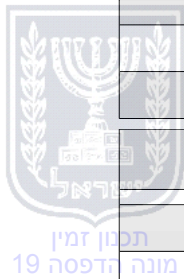
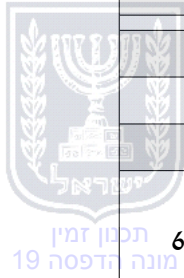
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	151.12	12.49
דרך מוצעת	67.21	5.55
מגורים ב'	682.55	56.39
שטח ציבורי פתוח	309.53	25.57
סה"כ	1,210.42	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בהתאם להגדרת שימושים בתוכניות מאושרות קודמות ג/12906
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	בהתאם להוראות תכניות ג/9169 ו ג/12906 מלבד שתותר הקמת שני מבנים במרחק פחות מ-6 מטר בניהם .
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	בהתאם להגדרת שימושים בתוכניות מאושרות קודמות ג/12906
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם להגדרת שימושים בתוכניות מאושרות קודמות ג/12735
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	בהתאם להגדרת שימושים בתוכניות מאושרות קודמות ג/12735
4.4.2	הוראות



6. הוראות נוספות

<p>6.1</p> <p>עתיקות</p>	<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
<p>6.2</p> <p>חניה</p>	<p>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.</p>
<p>6.3</p> <p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>א- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>
<p>6.4</p> <p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>תוכנית זו מבוססת על תשריט חלוקה מאושר</p>
<p>6.5</p> <p>חשמל</p>	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: - לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה : - ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר - בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו(עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו - בקו מתח על עד 400 ק"ו(עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו - מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד רשת 3.0 מטר - אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך . - אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת ? קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. - המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
<p>6.6</p> <p>ביוב</p>	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
<p>6.7</p> <p>ניקוז</p>	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה</p>



	ניקוז	6.7
	המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.8
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	
	חיזוק מבנים, תמא / 38	6.9
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>. 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:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
	פיקוד העורף	6.10
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
	היטל השבחה	6.11
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	
	הריסות ופינויים סימון בתשריט : להריסה	6.12
	א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.	
	פסולת בניין	6.13
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	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.	
	שרותי כבאות	6.14
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התוכנית ומימוש מיידי מיום אישור התוכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יוסף שאהין	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: יוסף שאהין	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף שאהין	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: נאדר זבידאת	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

