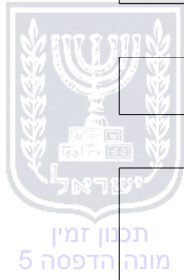


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0473124

הסדרת קווי בנין והגדלת תכסית קרקע בבית עותמאן וח'אלד שחאדה - סכנין



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
צפון
תכנית מפורטת
סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה לצורך שינוי קווי בנין תכנוניים במגרש להכשרתו ולהתאמתו לבניה חדשה
התכנית מעלה גם כן תכסית קרקע מ- 42% ל- 56%



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת קווי בנין והגדלת תכסית קרקע בבית עותמאן
וח'אלד שחאדה - סכנין

שם התכנית 1.1
שם התכנית
ומספר התכנית

262-0473124 מספר התכנית

0.400 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 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

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	229050
קואורדינאטה Y	752010

1.5.2 תיאור מקום

כ 350 מ' מכיכר העירה לכיוון אצטדיון דוחא בסחי'נין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19284	מוסדר	חלק		62-63, 65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
262-0294322	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9169
21/03/2016	4553	7232	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 262-0294322 ממשיכות לחול.	שינוי	262-0294322
30/11/2004	688	5347	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12906



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		03/02/2017	מואנס ימין	03/02/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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	ח'אלד מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	
	פרטי	עותמאן מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	



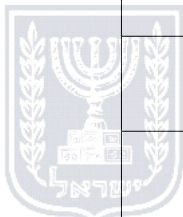
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ח'אלד מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	
פרטי	עותמאן מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ח'אלד מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	
בעלים	עותמאן מוחמד שחאדה			סח'נין	סח'נין		054-7833499	153-52-8968210	



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סח'נין	סח'נין (1)		054-6390094	153-52-8968210	Moanes.y@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מרואן גנאיים	979		סחינין	סחינין (2)		050-7376402	04-6742313	mrwang@012 .net.il

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 2696.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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.

מונח	הגדרת מונח
אזור מגורים ב'	לפי מגורים א' בתכנית ג/9169 ו- ג/12906 פרט לקווי בניין ותכסית קרקע

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

הקטנת קווי בנין והגדלת תכסית קרקע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת קווי בניין לפי המסומן בתשריט. הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 56%



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.4



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
10 יח"ד לדונם לפי ג/12906	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
144% שימוש עיקרי לפי ג/9169	576			576	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	63



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	400	100
סה"כ	400	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	398.41	100
סה"כ	398.41	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתי מגורים</p> <p>מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים</p> <p>גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה</p> <p>משרדים לבעלי מקצועות חופשיים</p> <p>חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית</p> <p>חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי, הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4)</p> <p>מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת							
							שדות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי- שמאלי (1)	צידי- ימני (1)	מעל הקובעת 4	15	10	4	56	150	6	144	400	63	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קו בניין 0 יהיה אטום ללא פתחים בלי קשר להסכמת השכן

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

כל ההוראות הרלוונטיות מהתוכניות המנויות בטבלה 1.6 שלא שונו מכוח תוכנית זו, ממשיכות לחול על תוכנית זו

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה.

