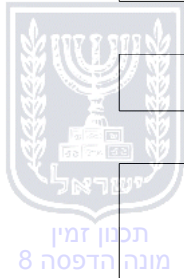


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1096593

ג/27531 שינוי תוואי דרך מס' 35 בסכנין



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 262-1096593

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 13/08/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ביוזמת עיריית סכנין שמטרתה שינוי תוואי דרך מס' 35 בחלקה 1 גוש 19313 עקב טעות בסימון תוואי הדרך בתכנית 262-0348508 המאושרת , לפי החלטת עיריית סכנין מטרת תכנית 262-034850 הייתה הקטנת רוחב הדרך מ 12 מ' ל 11 מ' באיזור הצומת ללא פגיעה בחלקה 1 ממול , אחרי אישור התכנית התברר שנעשה תזוזה לדרך לכיוון מזרח וכן פגעה בזכויות הבעלים בחלקה 1 גוש 19313 . לאור הנ"ל , תכנית זאת מטרתה החזרת התוואי מהצד המזרחי בהתאם לתכנית ג/12375 ובהתאם להיתר בנייה מאושר .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

ג/27531 שינוי תוואי דרך מס' 35 בסכנין

מספר התכנית 262-1096593

1.2 שטח התכנית 0.543 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

227589

קואורדינאטה Y

752996

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב סכנין (דרומית למתחם K)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפון מערב סכנין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19313	מוסדר	חלק		1, 6, 134
19320	מוסדר	חלק		56-58

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
262-0348508	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0348508 בתחומה של תכנית זו .	8366	13324		30/07/2019
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו .	6896	165		20/10/2014
ג/ 6386	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6386 בתחומה של תכנית זו .	4080	1372		28/01/1993
ג/ 12906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו .	5347	688		30/11/2004



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נימר אבו ריא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נימר אבו ריא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		07/05/2022	נימר אבו ריא	11: 53 15/12/2022	תשריט מצב מאושר	לא

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		עיריית סח'נין	סח'נין			04-6748888	04-6740774	sleiman.han dasa@gmail .com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. : 35.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית סח'נין	סח'נין	(1)		04-6748888	04-6740774	sleiman.handasa@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. : 35.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	נימר אבו ריא	5134207	נימר אבו ריא - מהנדס בניין	סח'נין	(1)		04-6611737	04-6611737	nemer.eng@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	ח'אלד קסום	714	חאלד קסום - מהנדס ומודד מוסמך	סח'נין	(2)		04-6742141	04-6744214	khk28@walla .co.il

(1) כתובת: סכנין 30810 ת.ד. : 5368.

(2) כתובת: ת.ד. : 3211.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

שינוי תוואי דרך מס' 35 בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי תוואי דרך מס' 35 בסכנין .

2- שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ב' .



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	200
דרך מאושרת	200	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	100
		דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	100
		להריסה	דרך מאושרת	200

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	543.3	100
סה"כ	543.3	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	511.97	94.23
מגורים ב'	31.37	5.77
סה"כ	543.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	- בתי מגורים - מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. - חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק. תאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מזערי	גודל מגרש	עיקרי	שרות	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	מגורים	100	400 (1)	144	6			150	42	10	15		מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
													4	3	3	3	3

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישוננו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תא שטח 100 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבנייה בתא שטח זה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה הינו צירופו למגרש הגובל בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.

15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.3**הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

7.**ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הנו מידי עם אישורה.

