

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1213305

ג/28435 שינוי תוואי דרך מס' 39 בסכנין

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 262-1213305

התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 06/06/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

יו"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005302896/310>

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ביוזמת עיריית סכנין שמטרתה שינוי תוואי דרך מס' 39 בצפון מערב סח'נין (צפונית לשכונת אלחזין) עקב טעות בסימון התוואי המאושר בתכנית המתאר לדרכים בסכנין ג/12735 , והחזרתו בהתאם לתכנית מס' ג/19725 .



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



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/28435 שינוי תוואי דרך מס' 39 בסכנין
1.2 שטח התכנית	מספר התכנית	262-1213305
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
כן		
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית		
לפי סעיף בחוק		
ל"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

227491

קואורדינאטה Y

752837

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב סכנין

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

ח'לת חסן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19274	מוסדר	חלק		53-54, 56
19320	מוסדר	חלק		61-62, 75-76

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
<u>ג/12735</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/12735 בתחומה של תכנית זו .	6896	165		20/10/2014
<u>ג/19725</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/19725 בתחומה של תכנית זו .	6566	3738		20/03/2013
<u>ג/6386</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6386 בתחומה של תכנית זו .	4080	1372		28/01/1993
<u>ג/9169</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו .	4590	707		23/11/1997
<u>262-0261370</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית -262 0261370 בתחומה של תכנית זו .	7842	8839		18/06/2018
<u>ג/12906</u>	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		19/04/2023	נימר אבו ריא	17: 18 03/01/2024	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 5



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
	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)		054-9255768	04-6611737	nemer.eng@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מאמון שלאעטה	1023	מאמון שלאעטה- מהנדס ומודד מוסמך	סח'נין	(2)		04-6740770	04-6740770	mamoonsh73 @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. : 5368.

(2) כתובת: ת.ד. : 1552.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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' 39 בסכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ב'.
2. שינוי יעוד ממגורים א' לדרך מוצעת.



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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	100	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מאושרת	200	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מוצעת	300	אתר עתיקות/אתר הסטורי
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
דרך מאושרת	200	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מוצעת	300	אתר עתיקות/אתר הסטורי
מגורים ב'	100	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מאושרת	200	דרך/מסילה לביטול
מגורים ב'	100	להריסה
דרך מאושרת	200	להריסה
דרך מוצעת	300	להריסה
מגורים ב'	100	להריסה

3.2 טבלת שטחים

יעוד	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר
דרך מאושרת	1,615.89	87.96	
מגורים א'	221.15	12.04	
סה"כ	1,837.04	100	

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	מצב מוצע
דרך מאושרת	1,441.55	78.47	
דרך מוצעת	213.8	11.64	
מגורים ב'	181.65	9.89	
סה"כ	1,837	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים ב'

4.1.1

שימושים

בתי מגורים .

גני ילדים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ומסחר שכונתי .

4.1.2

הוראות

4.2

דרך מאושרת

4.2.1

שימושים

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.2.2

הוראות

4.3

דרך מוצעת

4.3.1

שימושים

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3.2

הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת									
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי				צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי
3	3	3	3	4	15	10	42	150	6	144	400	מגורים	100	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
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 ישונה.

ג- תא שטח מס' 100 הינו מגרש השלמה, השימושים וזכויות הבנייה בתא שטח זה יהיה עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום תא שטח זה הינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב.

6. הוראות נוספות**6.1 ניהול מי נגר**

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

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 שמירה על עצים בוגרים

על תא שטח בו מסומנים עצים בוגרים בסימונים של עץ להעתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות.

**6.4 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
סימון בתשריט: להריסה**

מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לא. תנאי בהליך הרישוי במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשומם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.

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

זמן משוער לביצוע התכנית הנו מייד עם אישורה.