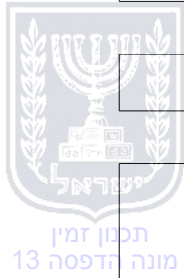


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1128768

ג/27761 שינוי תוואי דרך מס' 41 - סח'נין



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/03/2024

להפקיד את התכנית

18/09/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005249754/310>

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ביוזמת עיריית סכנין שמטרתה שינוי תוואי דרך מס' 41 עקב פגיעה בזכויות הבעלים עם אישור תכנית המתאר לדרכים בסכנין ג/12735 .

תכנית זו מוגשת מחדש במקום תכנית מס' 262-0313916 אשר פורסמה להפקדה ביום 12/02/2018 אך עקב אי מילוי תנאים לאישור נעשה פרסום דחייה ברשומות .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 262-1128768

שטח התכנית 1.2 3.470 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

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 לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

לב הגליל

קואורדינאטה X

229301

קואורדינאטה Y

751889

1.5.2 תיאור מקום

כביש אלבלאנה - שכונה מזרחית בסכנין

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

אלבלאנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19290	מוסדר	חלק		30-31, 62-63, 65-68, 103-104, 106-107, 111-114, 132, 147

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/6671</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6671 בתחומה של תכנית זו .	4291	2575		16/03/1995
<u>ג/668</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו .	3999	2993		30/04/1992
<u>ג/7574</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/7574 בתחומה של תכנית זו .	5061	1729		21/03/2002
<u>ג/9169</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו .	4590	707		23/11/1997



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: 500	1		נימר אבו ריא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		27/06/2024	נימר אבו ריא	15: 20 27/06/2024	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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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, עיריית סח'נין (1)		עיריית סח'נין	סח'נין			04-6743737	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		עיריית סח'נין	סח'נין	(1)		04-6743737	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
	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	מרואן גנאים	979	מרואן גנאים- מהנדס ומודד	סח'נין	(2)		050-7376402	04-6742313	mrwang@012 .net.il

(1) כתובת: ת.ד. : 5368.

(2) כתובת: ת.ד. : 2696.

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' 41 בסח'נין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי תוואי דרך .
2. שינוי ייעוד מדרך מאושרת למגורים ב' .
3. שינוי ייעוד ממגורים א' לדרך מוצעת .
4. קביעת הוראות להריסה .



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	400
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	300, 200
מגורים מסחר ותעסוקה	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	400
דרך / מסילה לביטול	מגורים מסחר ותעסוקה	500
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	דרך מוצעת	300
להריסה	מגורים ב'	400
להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	500

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,343.9	96.37
מגורים א'	111.2	3.21
מגורים ב'	14.9	0.43
סה"כ	3,470	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,207.39	92.43
דרך מוצעת	126.12	3.63
מגורים ב'	119.3	3.44
מגורים מסחר ותעסוקה	17.22	0.50
סה"כ	3,470.04	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מותר לבנות : - בתי מגורים . - גני ילדים, פעוטונים. - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים . - מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית . - חנויות מזון וקיוסקים, מסחר שכונתי . - מספרות ומכוני יופי .
4.1.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי תא שטח מס' 400 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי לתוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה הינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב .
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
4.4	מגורים מסחר ותעסוקה
4.4.1	שימושים לפי ייעוד "אזור מגורים ומלאכה מעורב " בהתאם לתכנית ג/7574 המאושרת . א. בקומת קרקע מותר להקים בתי מלאכה זעירה שאינה מטרידה כגון : חייטות, מסעדות, מאפיות וכו' . ב. הקומות העליונות של הבניין ישמשו למגורים .
4.4.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי תא שטח מס' 500 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות.

מגורים מסחר ותעסוקה	4.4
תנאי לתוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה הינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב .	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי אחורי ציד-י- ציד-י- ימני שמאלי מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי			
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		(1)	(1)			(1)	(1)	(1)	400	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		(1)	(1)			(1)	(1)	(1)	500	מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תאי שטח 400 ו 500 הינם מגרשי השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתאי שטח אלה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי בהליך הרישוי בתחום תאי שטח אלה הינו צירופם למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף, בהתאם לחוק התו"ב .

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

תנאי לתוצאת היתר בניה בתחום תאי שטח מס' 400,500 הינו צירופם למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב .

6.2 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

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

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרושמים 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 מיידי .