

1000035-1001-130

תכנית מס': 262-0313916 - שם התכנית: שינוי בתוואי דרך מס' 41-סכנין-

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 262-0313916

שינוי בתוואי דרך מס' 41-סכנין-

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הפקדה תכנית מס' 262-0313916

הועדה המחוזית לתכנון ובניה דהת"מ

ביטול 3.8.16 להפקיד את התכנית

תאריך יו"ר הועדה המחוזית

262-0313916- הדעה על הפקדת תכנית מס'

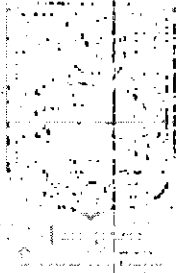
פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____

מיום _____



דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה שינוי תוואי דרך מס' 41 בגוש 19290 בסכנין עקב פגיעה בבעלים עקב אשור תכנית הכבישים ג/ 12735



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : שם התכנית : שינוי בתוואי דרך מס' 41-סכנין-
ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0313916

1.2 שטח התכנית 1.430 דונם

1.4 סיווג התכנית : סוג התכנית : תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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

229300 קואורדינטה X

751950 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום במזרח סכנין צפונית לקניון בשיר ומכללת סכנין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין			

שכונה מזרחית

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, 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	תאריך
ג/ 12735	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	6896	165	20/10/2014
ג/ 6671	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6671 ממשיכות לחול.	4291	2575	16/03/1995
ג/ 9169	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	4590	707	23/11/1997
ג/ 12906	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12906 ממשיכות לחול.	5347	688	30/11/2004

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים	1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	13/12/2015	פאלח גנאים	1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא			פאלח גנאים	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		ועדה מקומית ועדה מקומית, ועדה מקומית לב הגליל		לב הגליל	סחינין		(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagil@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סחינין
מיקוד 30810
ת.ד. 80

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית לב הגליל	ועדה מקומית, ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagil@zahav.net.il

(1) כתובת: סחינין
מיקוד 30810
ת.ד. 80

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מדינת ישראל		מדינת ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	03-9533333	02-5456054	
בעלים			פרטים	סחינין	אלכלאנה		04-6746740	04-6746745	

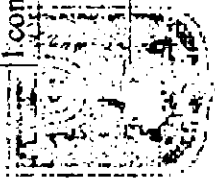
(1) כתובת: מלון פלאזה, ת.ד. 580 קומות 3-8 I.L.L

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
gfaleh@gmail.com	04-6743466	04-6743466	17	סחינין (1)	סחינין	משרד פרטי להנדסה	34986	פאלח גנאים	עורך ראשי	
	04-9985938	04-9987011		(2)	כרמיאל		1219	מנדי חמורה	מודד	מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 2386.

(2) כתובת: ת.ד. 1292.



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 בגוש 19290

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.43

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יחיד	מגורים (יחיד)
	167			167	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
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	300
מגורים בי	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	100
דרך /מסילה לביטול	מגורים בי	200
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים בי	200

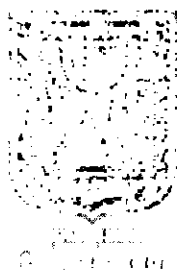
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,314	91.89
מגורים בי	116	8.11
סה"כ	1,430	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,198.4	83.74
דרך מוצעת	116.82	8.16
מגורים בי	115.88	8.10
סה"כ	1,431.1	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך /מסילה לביטול	115.87



4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1
	מגורים ב'
	שימושים
<p>4.1.1 - בתי מגורים</p> <p>-מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>-מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>-חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>-מספרות ומכוני יופי.</p>	4.1.1
	הוראות
	4.1.2
	4.2
	דרך מאושרת
	שימושים
<p>4.2.1 ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק.</p> <p>תאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.</p>	4.2.1
	הוראות
	4.2.2
	4.3
	דרך מוצעת
	שימושים
<p>4.3.1 ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק.</p> <p>תאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.</p>	4.3.1
	הוראות
	4.3.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

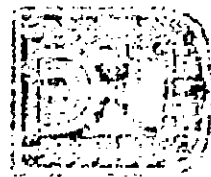
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צמימות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שמועש תאי שטח	יעוד
							מתחת לקניסה הקובעת	מעל הקניסה הקובעת		
3	4	15	10	4	42	150	0%	6%	200	מגורים ב' מגורים
3	3	קניסה	צדדי- ימני	4	מעל הקניסה הקובעת	אחורי	0%	144%	גודל מגורש מזערי	גודל מגורש (מ"ר)
							0%	6%	גודל מגורש	

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 המירבניים בתכנית זו

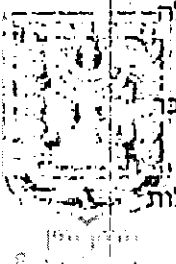
הערה בימת הטבלה:

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



6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	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.
6.2	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)
6.3	הנחיות מיוחדות
	מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית - החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית
6.4	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.5	ביוב
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.6	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות
6.7	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122)
6.8	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות

<p align="right">חשמל</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p>	
<p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p>	
<p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p>	
<p>מציר הקו</p>	<p>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



<p align="right">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א.מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	

<p>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>6.11 פסולת בניין</p>	<p>6.11</p>
<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.12 פיקוד העורף</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון כמגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.14 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.14</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינויי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינויי פסולת בניה ועודפי עפר לשטח הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.15 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.15</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	
<p>6.16 היטל השבחה</p>	<p>6.16</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.17 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.17</p>
<p>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.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	ועדה מקומית לב הגליל	סוג:	ועדה מקומית	תאריך:	8/9/16
	שם ומספר תאגיד:	לב הגליל 501501175	חתימה:			
יוזם	שם:	ועדה מקומית לב הגליל	סוג:	ועדה מקומית	תאריך:	8/9/16
	שם ומספר תאגיד:	לב הגליל 501501175	חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	מדינת ישראל	סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:	8/9/16
	שם ומספר תאגיד:	מדינת ישראל 500101795	חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:		סוג:	בעלים	תאריך:	8/9/16
	שם ומספר תאגיד:	פרטים 0	חתימה:			
עורך התכנית	שם:	פאלח גנאים	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	8/9/16
	שם ומספר תאגיד:	משרד פרטי להנדסה	חתימה:			