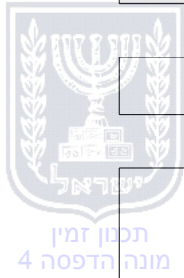


## הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0640086

הארכת דרך גישה מס' 46 בסכנין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית בצפון סכנין גוש 19315 חלקה 92. שמטרתה להאריך דרך מאושרת מס' 46 כדי לאפשר גישה וכניסה למגרש מאושר מס' 600/1 בתשריט חלוקה מאושר (ת-ח 117/94) ללא גישה מוטורית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

הארכת דרך גישה מס' 46 בסכנין

262-0640086

מספר התכנית

0.080 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 2

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**

229025

**קואורדינאטה Y**

752200

**1.5.2 תיאור מקום**

בצפון סכנין ליד כביש 46'

**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**

צפון סכנין

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19315    | מוסדר   | חלק           |                     | 92                |

**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          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו. | 6896               | 165                     | 20/10/2014 |
| ג/ 668            | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 668 בתחומה של תכנית זו.   | 3999               | 2993                    | 30/04/1992 |
| ג/ 9169           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו.  | 4590               | 707                     | 23/11/1997 |
| 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 |          |                     |             | פאלח גנאים |             |                 | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | פאלח גנאים |             | תשריט מצב מוצע  | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 25/04/2018  | פאלח גנאים | 25/04/2018  | 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 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|--------------|--------|------|-----|------------|------------|-------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | עיריית סכנין | סח'נין | (1)  |     | 04-6748888 | 04-6740774 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.2 יזם**

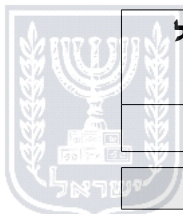
| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|--------------|--------|------|-----|------------|------------|-------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | עיריית סכנין | סח'נין | (1)  |     | 04-6748888 | 04-6740774 |       |

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב   | רחוב   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                |
|----------------|-----------|--------------|---------------|---------------------|--------|--------|-----|------------|------------|----------------------|
|                | עורך ראשי | פאלח גנאים   |               | משרד פרטי<br>להנדסה | סח'נין | סח'נין | 17  | 04-6743466 |            | gfaleh@gmail.com     |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | דוריד בדארנה | 1056          |                     | סח'נין | (1)    |     | 04-6743466 | 04-6743466 | bdarne1972@gmail.com |

(1) כתובת: ת.ד. 1711.



**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**

הארכת דרך גישה מס' 46 בסכנין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1- הארכת דרך גישה .

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

|                |  |            |              |
|----------------|--|------------|--------------|
| מונה           |  | תאי שטח    | יעוד         |
|                |  | 100        | דרך משולבת   |
| תאי שטח כפופים |  | יעוד       | סימון בתשריט |
| 100            |  | דרך משולבת | להריסה       |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

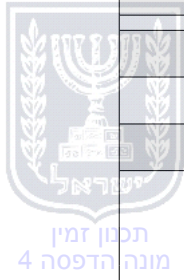
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------|-----|--------|
| שצ"פ | 80  | 100    |
| סה"כ | 80  | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך משולבת | 80.46     | 100.01       |
| סה"כ       | 80.46     | 100          |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | דרך משולבת                                                           |
|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                              |
|       | ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת. |
| 4.1.2 | הוראות                                                               |
| א     | תנאים למתן היתרי בניה<br>תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.    |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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****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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל .
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .
  3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים .
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור , בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-
- | מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן                            | מציר הקו           |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף                         | 3 מ'               |
| ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד                        | 2 מ'               |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה       | 5.0 מ'             |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד ( כא"מ | 2 מ'               |
| ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---                  | 20.0 מ'            |
| ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----                 | 35.00 מ'           |
| ז. כבל חשמל מתח נמוך                                   | 0.5 מ'             |
| ח. כבלי חשמל מתח גבוה                                  | 3.0 מ'             |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון                                 | בתאום עם חברת חשמל |
| י. ארון רשת                                            | 1 מ'               |
| יא . שנאי על עמוד                                      | 3 מ'               |

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 .

## 6.2

## חשמל

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. 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

## 6.3

## ביו, ניקוז, מים, תברואה

1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  
2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
3- 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.  
4- אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר

## 6.4

## עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.  
במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.  
היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.  
אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

## 6.5

## 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

|             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.5</b>  | <b>חניה</b>                        | התכנית . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>6.6</b>  | <b>חלוקה ו/ או רישום</b>           | תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק ( סעיפים 121, 122 ) .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>6.7</b>  | <b>פסולת בניין</b>                 | 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 הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6.8</b>  | <b>פיקוד העורף</b>                 | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6.9</b>  | <b>שרותי כבאות</b>                 | קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.10</b> | <b>חומרי חפירה ומילוי</b>          | היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד .<br>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה .<br>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.<br>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 |
| <b>6.11</b> | <b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> | תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .<br>היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .<br>הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .<br>המבנים ייהרסו בשלמותם- הן בחלקים בתחום הקו הכחול של התכנית והן בחלקים שמחוץ לו .                                                                                                                                                             |
| <b>6.12</b> | <b>היטל השבחה</b>                  | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.13</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>          | 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 למימוש התכנית הינו מידי .

