

33/33
3166 - מ"ב 111

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תכנית לשינוי ייעוד מס' 3166

איתור שטח למלאכה ותעשייה זעירה בסכנין

					נפה :	עכר :
					כפר :	סכנין :
19320	19284	19271	19270	19269	גושים :	
-	-	-	13,12,10,6	58,51-55	חלקות :	
			83,68,14	60		
136,95,92,90,89	49,48	21	30	20,19	חלקי חלקות :	
				50,49		
שטח התכנית : 265 דונם בקירוב.						
קנה מידה : 1 : 2500 .						

יזם ומגיש התכנית : "חברת מבני תעשייה" בע"מ, רח' קרליבך 29, תל-אביב

בעלי הקרקע : מדינת ישראל ואו"ם

עורך התכנית : תדצה ודוד לסקס - אדריכלים, ת.ד. 21, ראש-פינה

פרק א : התכנית.

1. המקום: סכנין.
2. גבול התכנית: כמוחחס בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. שם ותלוח התכנית: תכנית זו תיקרא - "תכנית לשינוי ייעוד 3166 לאיתור שטח למלאכה זעירה בסכנין". התכנית תחול על השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תכנית בגבולות תחולתה.
5. שטח התכנית: 265 ד' בקירוב, אדמת טרשים סלעית המסווגת כאיזור חקלאי.
6. מטרות התכנית:
 - א. איתור שטח מלאכה זעירה ליד כפר סכנין ותחימת גבולות שבתחומיהם תעובד תכנית חלוקה מפורטת בעתיד.
 - ב. שינוי ייעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מלאכה ותעשייה זעירה, בתחומי התכנית.
 - ג. איתור שטח למגרש ספורט ע"פ הקצאת קרקע של מנהל מקרקעי ישראל וכך עתודת קרקע לשטח חגורת ירק בגבול המערבי של התכנית לשם הפרדה מן האיזור המתוכנן ממערב.
 - ד. התווית דרך גישה לשטח התכנית העיקרי מן הדרך הראשית, כציר עקרוני העובר בעיקרו על תואי דרך קיימת.
7. ביאור ציוני התשריט:

גבול התכנית	- קו כחול רצוף.
איזור מלאכה ותעשייה זעירה	- סגול מותחס בסגול כהה.
איזור ספורט	- ירוק מותחס בחום כהה.
שטח פתוח ציבורי	- ירוק.
דרך קיימת	- חום.
דרך מוצעת	- אדום.
איזור חקלאי	- פסים ירוקים באלכסון.

פרק ב: פירוש המונחים וההגדרות.

פירוש המונחים וההגדרות בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו והתקנות שנקבעו על פיו במחוז הצפון.

פרק ג: חלוקת האיזורים בתכנית.

<u>הערות</u>	<u>אחוז</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>האיזור</u>
	85.7	227.10	שטח למלאכה ותעשייה זעירה
	5.8	15.30	שטח ספורט
	4.9	13.00	שטח פתוח ציבורי
++	3.6	9.60	דרכים
	<u>100.0</u>	<u>265.00</u>	סה"כ

++ גבולות השטח המסומנים הם עקרוניים בלבד, לסימון מיקום. הגבולות המדויקים ייקבעו בתכנית מפורטת.

פרק ד: תנאים מיוחדים לתכנית.

1. לא ישמשו קרקע או בנין בשטח התכנית שלא לאחד השימושים המותרים בתכנית זו ובאיזור המיועד להם.
2. כוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 - א. אתר הבניה המוצעת ימצא באיזור שלגביו הוגשה תכנית חלוקה מפורטת והבניה המוצעת תואמת את תכנית החלוקה.
 - ב. הבניה המוצעת אותרה על פי הנחיות הצוות המחוזי לאיתור תעשיות.
3. הפקעות לצרכי ציבור ייעשו רק על פי תכנית חלוקה תפורטת ובהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

4. התעשיות הזעירות הן אלו המסוגלות בקבוצה "א" לפי איתור התעשיות בישראל המותרות במרחק של 25-50 מ' מאיזור המגורים.
5. יש להגיש לאישור משרד הבריאות פתרון עקרוני לסילוק השפכים של איזור התעשיות שיכלול פתרון מקומי בשלב ראשון ובשלב העתיד, ההעברה לפתרון התחברות לביוב מרכזי, אם הדבר מתבקש מבחינה תברואית.
- יש לקבל אישור עקרוני מלשכת הבריאות צפת לכל תעשייה זעירה לפני הקמתה.
7. פתרון צומת ההתחברות לכביש הראשי נעשה עפ"י הנחיות משרד התחבורה ומע"צ. דרך הגישה עצמה תתוכנן בתכנית בנין ערים מפורטת.
8. תקן חניה: מקומות החניה בשטח התכנית ייקבעו לפי המפתח הבא:

תכלית המגרש		מכוניות פרטיות *	חניה תפעולית למשאיות *
מלאכה	70 מ"ר	300 מ"ר	
תעשייה זעירה	100 מ"ר	עד 2000 מ"ר שטח כולל.	500 מ"ר
		מעל 2000 מ"ר שטח כולל.	2000 מ"ר
מבני אחסנה	300 מ"ר	עד 1000 מ"ר שטח כולל.	200 מ"ר
		מעל 1000 מ"ר שטח כולל.	500 מ"ר
תעשייה עתירת ידע מכוני מחקר	40 מ"ר	עד 2000 מ"ר שטח כולל.	500 מ"ר
		מעל 2000 מ"ר שטח כולל.	2000 מ"ר

* מקום חניה אחד לכל יחידת שטח מבנה כמפורט בטבלה.

פרק ה: רשימת התכליות והשימושים.

1. איזור מלאכה ותעשייה זעירה: באיזור זה, המהווה את עיקר השטח בתכנית זו, יאוחר תחום לעריכת תכנית חלוקה מפורטת לאיזור מלאכה ותעשייה זעירה. בתכנית זו, תותוו רשת דרכים מושלמת, ויוקצו שטחים לצרכי ציבור בנוסף על השטחים המותרים כבר בתכנית זו.
2. איזור ספורט: במסגרת התכנית המפורטת יוקצה שטח בגדל המסומן בתכנית זו ובמיקום המסומן בה, עבור מגרש כדורגל, פונקציות ושטחים הנלווים אליו.
3. שטח פתוח לציבור: השטח המוקצה מיועד להוות תגורת ירק בין שטח התכנית העיקרי ואיזור המגורים המיועד להיות מתוכנן בשטח הגובל בתכנית זו ממערב לה.

פרק ו: שירותים.

1. אספקת מיס, סיום, ניקוד ואיסוף אשפה יהיו על פי הנחיות משרד הבריאות ובהסכמתו.
2. מרחקי הבניה מקורי חשמל עיליים יהינ כדלקמן: (המרחק הגדול).

מרחק מציר הקו	מרחק מתייל קיצוני	סוג הקו
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה
8.75 מ'	6.25 מ'	55 ק"ו: בשטח בנוי
		בשטח פתוח
		ג. קו חשמל מתח עליון
		110-150 ק"ו:
12.50 מ'	9.00 מ'	בשטח בנוי
18.50 מ'	12.00 מ'	בשטח פתוח

3. אין להתיר בנית מבנים מעל, או במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים. יש להרחיק מקלטים מוצעים על פי תנאים אלו מכבלי חשמל תת-קרקעיים. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת החשמל.

חתימות ואישורים:

חברת "מבני חשמל" בע"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש התכנית

10/13

חתימת עורך תוכנית

מזכיר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז... מפ"מ
 מרחב תכנון מקומי... כפר סבא
 תכנית... מס' 3166
 הועדה המחוזית בישיבתה ה... 5/2/81
 מיום... 30.12.81 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 טגן מנחם כהן

מזכיר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז... מפ"מ
 מרחב תכנון מקומי... כפר סבא
 תכנית... מס' 3166
 הועדה המחוזית בישיבתה ה... 2/28
 מיום... 26.7.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 טגן מנחם כהן

תכנית מס' 3166
 הועדה המחוזית בישיבתה ה... 28.6.82
 מיום 28.6.82 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 טגן מנחם כהן

21