

6.8.89

התכנית טעונה  
אישור השר



# חברת מבני תעשיה בע"מ

משרד הפנים מחוז הצפון  
וועד התכנון והבניה תשכ"ח-1965

תפקדת תכנית מס. 6342

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28.11.88 להפקיד את התכנית.

# אזור מלאכה תעשיה וספורט-סכנין

תכנית מס' 6342/4

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6342  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3724

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
הגליל המרכזי

תכנית מס. 6342  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 198  
מיום 29.7.88 החליטה להסליף  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תכנית מס' 6342/ע

אזור תלאכה תעשייה וספורט

ק.מ. : 1250 : 1

- 1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא : תכנית מס' 6342/ע "אזור מלאכה תעשייה וספורט סכנין" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- 2- המקום : סכנין  
גוש 19269 חלקות 20, 21, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 60, וחלקים מחלקות 19, 49, 56, גוש 19270 חלקות 6, 10, 12, 13, 14, 68, 83, וחלקים מחלקות 30, 46, 66, 67, 69, 72, 84 .  
גוש 19271 חלק מחלקה 23  
גוש 19284 חלקים מחלקות 51, 64, 65, 66, 67, 68, 70  
גוש 19320 חלקים מחלקות 15, 16, 18, 21, 25, 65, 73, 74, 78, 80, 86, 87, 88, 89, 196
- 3- יוזם התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ  
תל-אביב . רח' קרליבך 29
- 4- בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ובעלים פריטים
- 5- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת
- 6- שטח התכנית : כ - 267 דונם
- 7- מטרת התכנית : 7.1 הכנת תכנית חלוקה מפורטת לאזור מלאכה סכנין המאושר על פי תכנית מס' 3166 (בתוקף) .  
7.2 התווית מערכת דרכים בשטח התכנית
- 8- יחס לתכניות אחרות :
  - 8.1 תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר סכנין ולתכנית מס' 3166 בתוקף .
  - 8.2 בכל סטייה בין תכנית זו ובין תכניות אחרות תקבע תכנית זו .

<u>הפירוש</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול רצוף
אזור מלאכה ותעשייה	צבע סגול
אזור מסחרי	צבע אפור
אזור ספורט	צבע ירוק מוחחם חום
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
דרך רשומה / מאושרת	צבע חום
דרך נ/או הרחבה לדרך מוצעת	צבע אדום
דרך להולכי רגל	צבע ירוק עם פסים באדום
ביטול דרך	קוים אלכסוניים באדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
מרווחים קדמיים מינימליים	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול
מספר חלקה בבעלות המדינה	ספרה בחוף עגול
מספר חלקה בבעלות פרטית	ספרה בחוף 2 עגולים
מבנה להריסה	צורה מלבנית צבועה בצהוב

10- רשימת התכליות :

- א - לא ינתן היחר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לרשימת התכליות שנקבעו לכל אזור ואזור .
- ב - "היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה על סמך תכנית בינוי ופתוח שתאושר על ידה אשר תפרט את העמדת המבנים ותכליתם, אופן הפתוח הצמחי והשבילים, חניה, חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, מתקני הטפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום המפעל וההתחברות למערכת הביוב הכללית".
- "כל תכנית אשר תוגש בתחום אזורי התעשייה בת.ב.ע. שבנדון תייעד לפחות 10% משטח המגרש לגינון - כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו (אם יש יותר מכביש אחד) בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל (תהליכי ייצור, מטאורולוגיה וכו')".
- ג - עם הפקדת התכנית ופרסום דבר ההפקדה בר/וכוח ,
- חובש תכנית פתוח לכל אזור התעשייה ולאזור הספורט אשר תהווה חלק בלתי בפרד מהת.ב.ע. שבנדון ותכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים:
1. חלוקת אזור התעשייה לפי סוג תעשיות בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות.
  2. מפע לים בעלי פוטנציאל לגרימת מטרדי רעש, זיהום אוויר וריח ינוקמו בצד המזרחי של האזור ובריחוק מבתי המגורים .
  3. מערכות דרכים וחניה לרבות חניה לכלי רכב כבדים, שטחים לצרכי החבורה צבורית, דרכי מעבר להולכי רגל, תחנות תדלוק וכו'.
  4. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות מתקן טהור לטפול בשפכים וסילוקם ויעוד הקולחים לשמוש חוזר.
  5. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת מוצקה הנוצרת כתוצאה משמושי הקרקע באזור התעשייה, דרכי הטפול בה וסילוקה.

10.1 - אזור מלאכה ותעשייה :

- א- בתי מלאכה למיניהם לרבות בתי מלאכה עם שימוש במכונות , ומפעלים תעשייתיים למעט תעשיות מזיקות .
- ב- אולמי ומבני אחסני .
- ג- מוסכים לתיקוני רכב
- ד- מפעלי בלוקים וברזל
- ה- מפעלי מרצפות מוזאיקה וליטוש שיש
- ו- מפעלי בטון מוכן
- ז- מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה
- ח- בתי בד
- ט- מפעלי מזון ושימורים
- י- בית מטבחים
- כ- אולמות שמחות ואירועים
- ל- משרדים בקומות העליונות

"כנוסף לאמור בסעיף 10 לעיל, באזור מלאכה ותעשייה היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה על סמך מסקנות תסקיר השפעה על הסביבה שיוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ב - 1982 או על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתית בהתאם לענין".

10.2 - אזור מסחרי :

- א- חנויות למיניהם
- ב- קפטריה , מסעדה וקיוסקים
- ג- סופרמרקט
- ד- אולם שמחות ואירועים
- ה- משרדים בקומות העליונות

10.3 - אזור ספורט :

אולם ספורט  
מגרש כדורגל (קיים)  
מגרשי ספורט למיניהם  
ברכת שחיה  
מדשאות ומגרשי משחקים

10.4 - שטח צבורי פתוח : תותר בו הקמת מתקנים הנדסיים עירוניים , העברת דרכיים קוי ביוב מים , חשמל וטלפון .

11 - טבלת השמושים

האזור	שטח מגרש מינימלי	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי	מרווחים		
				קדמי	צדדי	אחורי
מלאכה ותעשייה	800 מ"ר	50% בקומה ס"ה 80% כולל מבני עזר	2 קומות ועד 10 מ'	5	3	4
מסחרי	1000 מ"ר	50% בקומה ס"ה 150%	3 קומות ועד 12 מ'	5	3	4
ספורט	---	---	8 מטר	5	5	5

12 - הפקעה לצורכי צבור

השטחים המיועדים לדרכים ולצורכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 - ב וירשמו ע"ש המועצה המקומית סכנין .

13 - אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של סכנין .

14 - חניה : יותקנו מקומות חניה בתוך המגרשים בהתאם לתקן החניה של משרד התחבורה .

15 - ביוב : כל בנין בשטח התכנית יחובר למערכת ביוב עירונית לשטח .  
הועדה המקומית רשאית להתיר בניה עם פתרון אינדיודואלי לסילוק שופרין בהתאם לדרישות משרד הבריאות כל זמן שלא בוצעה מערכת הביוב העירוני בשטח התכנית .

16 - הרחקת אשפה : לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח בתוך המגרש מקום מתאים לפחי אשפה לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

17 - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :  
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו חתח לקוי חשמל עיליים , בקרבת קוי

חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :-

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 6.50 מטרים

בקו מתח גבוה 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

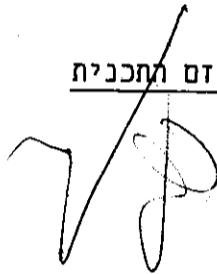
ב. אין לבנות מבנים בעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

- 18- החלוקה : א- שנוי החלוקה בתכנית זו כפי המסומן בתשריט יהיה על פי הוראות התכנית בדבר גודל מגרש מינימלי לצורך קבלת היתרי בניה יהיה באישור הועדה המקומית .
- ב- טבלת שטחי המגרשים שבתשריט הנה לצורך מידע בלבד ואיננה מחייבת .

עורך התכנית

יוזם התכנית

חתימות :



תאריך \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 6342**  
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6.6.91 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6342  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3922  
ביום 15.9.91 ת"א 45