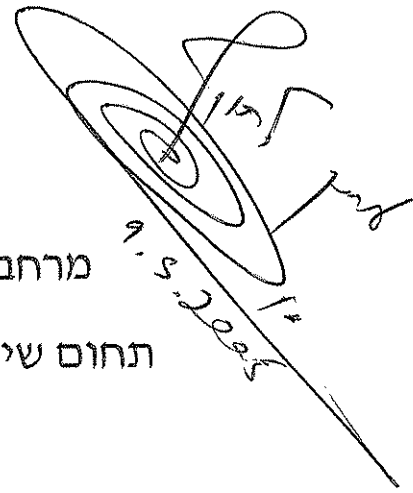


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"  
תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מסי' ג/ 13072 שינוי לתכנית מספר ג/ 9623 מאושרת. חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

1.2 מקום התוכנית:

צפון סכנין  
X=182750.00  
Y=250375.00

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תר"ח מס' 135721  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
היום 26.10.05 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

נ.צ. מרכזי* צפון:	מזרח:	מספר גוש**	חלקי בשלמות	חלקי חלקות
19271	-----	19271	-----	29,32

1.3 שטח התוכנית:

כ-1365.0 מ"ר.  
השטח הושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

הודעה על אישור תכנית מס' 135721  
מחשבה מלקוט הפרסומים מס' 5414  
מיום 7-7-05

בעל הקרקע: מ.מ.י ואחרים  
נצרת עלית

יזם התוכנית: ועדה מקומית לב הגליל - סכנין 20173 ת.ד. 80 טל- 6746742-04

מגיש התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה לב הגליל סכנין 20173 ת.ד. 80 טל- 6746742-04

עורך התוכנית: אדר' דורין פיינרו סכנין 20173 ת.ד. 80 טל 6746742-04

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי ג/ 9623 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
2002-02-20	הכנה
2002-10-20	עדכון 1
2003-03-12	עדכון 2
2005-04-18	עדכון 3
2005-05-03	עדכון 4

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

- א- קו כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ב- קו כחול מקוטע ----- גבול תכנית ג/ 668 מאושרת
- ג- צבע כתום ----- מגורים א'
- ד- שטח חום מותחם בחום כהה --- שטח לבנייני ציבור
- ה- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ו- שטח אדום ----- דרך מוצעת או הרחבת דרך
- ז- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ח- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- ט- קו ורוד מקוטע ונקודה ביניהם --- גבול תכנית ג/ 9623 + ג/ 6386
- י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מסי הדרך
- יא- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יג- קוים באדום באלכסון --- דרך לביטול
- יד- צבע צהוב כהה --- קיר להריסה.

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
20.51	280.0	9.52	130.0	מגורים א'
0.36	5.0	74.73	1020.0	שטח ספורט
79.13	1080.0	15.75	215.0	דרכים
100.0	1365.0	100.0	1365.0	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

הסדרת מערך הכבישים כביש מס' 13

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

חיבור קטעי כבישים ליד חלקה 32 בגוש 19271 כביש מס' 13 בהתאם לתכנית ג/9623.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע מגורים א'

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אין שינוי מתכליות ושימושים של תכנית ג/ 9623 הקובעת בתחום זה.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

אין שינוי מטבלת הזכויות של תקנון ג/9623 מאושרת.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד מס' יחיד לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי										קוי בנין			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים	
		במטרים	מס' קומות	סד"כ	לכסי חקרקע (תכנית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	שטח למפלים הכניסה	מפלס הכניסה	מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	בתחום ל-9623/ג מאושרת					
בהתאם לתכנית 9623/ג															בהתאם ל-9623/ג מאושרת				

### 3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת 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 עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

##### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

##### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### ג. - הוראות כלליות

##### 1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק

ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המזפקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

## **2. חלוקת משנה:**

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה, במקרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצויין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית.

## **3. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## **4. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## **5. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## **6. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

## **7. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

