

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"לב הגליל"  
2 R 03. 2005  
ג ת ק ב ל

העתק לתוקף 27/03/2005

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי :- לב הגליל  
תחום שיפוט מוניציפאלי :- עיריית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מס' ג/ 14236 לשינוי תוואי דרך גישה חד סטרית ולהקטנת קווי  
בנין וקביעת גודל מגרש מינימאלי והמהווה שינוי לתכניות ג/ 9354 ו-ג/9169  
המאושרת.

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס. 14236  
הועדת המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 16.3.05 לאשר את התכנית.

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המזרחי של סכנין

חלקי חלקות

חלקות בשלמות

מספר הגוש

46,47

//

19284

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 690 מ"ר ( לפי מודד מוסמך )

1.4 בעלי עניין :-

הודעה על אישור תכנית מס. 14236  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5403  
מיום 8.6.05

בעל הקרקע :- פרטיים - סכנין מיקוד 20173 -

טל' 046741272

יזום התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה - לב הגליל -

סכנין מיקוד 20173 טל' 046746742 פקס 046746749 ת.ד 80

מגיש התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה - לב הגליל

סכנין מיקוד 20173 טל' 046746742 פקס 046746749 ת.ד 80

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173

טלפקס 046743466 פלפון 050285228 ת.ד 2386 -

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 9354 ו- ג/ 9169 המאושרות. ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :-

א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.  
ב- תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
05/07/2003	הכנה :-
01/09/2003	עדכון 1 :-
01/05/2004	עדכון 2 :-
02/10/2004	עדכון 3 :-
27/03/2005	עדכון 4 :-

1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8 באור סימני התשריט

א	קו כחול רצוף ועבה	גבול התכנית
ב	קו כחול עבה ומקוטע	גבול תכנית מתאר ג/ 668 מאושרת
ג	קו ירוק עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/ 9354 מאושרת
ד	קו אדום עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/ 13856 בשלבי הפקדה
ה	שטח צבוע כתום	מגורים א'
ו	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או רשומה
ז	קו אדום דק ומקוטע	קו בנין מוצע
ח	קו צבוע ירוק	גבול ומספר חלקה
ט	קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
י	ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
י"א	ספרה ברבעים הצדדים של העגול	קו בניה בחזית
י"ב	ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
י"ג	שטח צבוע חום וירוק לסירוגין	דרך גישה קיימת
י"ד	שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין	דרך גישה מוצעת
ט"ו	שטח צבוע קווים אדומים באלכסון	דרך לכיטול
ט"ז	קו צבוע צהוב	קיר להריסה

1.9 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים %	שטח מ"ר	אחוזים %	שטח מ"ר	
43.47%	300	43.47%	300	דרך מאושרת או רשומה
56.53%	390	56.53%	390	מגורים א'
100%	690	100%	690	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי תוואי דרך גישה חד סטרית והקטנת קווי בנין וגודל מגרש מינימאלי .  
2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

- א- שינוי תוואי דרך גישה חד סטרית בחלקות מס' 47,46 גוש 19284 .
- ב- שינוי קוו בנין אחודי ל- 1 מ' במקום 3 מ' .
- ג- שינוי קוו בנין צדדי ל- 1 מ' במקום 3 מ' .
- ד- שינויי גודל מגרש מינימאלי ל- 190 מ"ר במקום 400 מ"ר .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יחל' דיור
מגורים א'	$390 * 1.32\% = 515$	4

פרק 3 :- הוראות התכנית  
3.1 רשימת התכליות ושימושים :-

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

א- מגורים א' :-,בהתאם לתכליות בתכנית ג/ 9169 .

ב- זדרכים :- תשמש למעבר כלי רכב באופן חד סטרי, מעבר להולכי רגל,מעבר תשתיות, גינון\_וחניה ,ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך  
3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :-

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

שם האיזור		גודל מגרש			קו בנין		גובה בניה מקסימאלי	
שימושים עיקריים	מינימאלי מ"ר	קד'	צד'	אח'	מס' קומות	מ'	מס' יח"ד	
							מס' יח"ד	צפיפות נטו
מגורים א'	190 מ"ר	5 מ'	1.0 מ'	1.0 מ'	4	15	מס' יח"ד	צפיפות נטו
אחוזי בניה / שטח מגרש מקסימאלי								
מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים בקומות	שטחי שירות בקומות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ	סה"כ/ד'	מס' יח"ד / דיוור / מגרש	סה"כ/ד'
בהתאם ל אחוזי הבנייה בתכנית ג/ 9169								

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה

\*\* גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש .

\*\*\* קו הבנין ליד הכבישים בהתאם לרוזטה של הכביש

### 3.3 הוראות נוספות

#### א- הוראות ארכיטקטוניות :-

- 1- 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 .
- 2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות .
- 3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .

#### ב- תשתיות :-

1. מים  
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .
2. ניקוז  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 אויריים 1.50 מ'  
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .  
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .  
מקו 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 המינימאליים המותרים .

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

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160ק"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 החשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

#### 5. אשפה :-

סידורי סילוק 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 לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

#### ג- הוראות כלליות

##### 1. חלוקה :-

1.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

##### 2. הפקעות :-

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 .

##### 3. רישום :-

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

##### 4. מבנים קיימים :-

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 .

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים , רשאית

הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין

הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה

יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

5. מבנים להריסה :-  
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו,  
לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

6. תנאים לכיצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים,  
יהיה אישור תכנית כוללת לביוב,מים,ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות  
לכך

7. היטל השבחה :-

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

8. 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 .

9. עתיקות :-

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י  
סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10. מקלטים :-

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

11. כיבוי אש :-

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת  
רצונם,תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

12. סידורים לנכים :-

קבלת היתרי בניה למבני ציבור,לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור  
לשביעת רצון מהנדס המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה

פרק 4 - מימוש התכנית :-

4.1 תקופת התכנית :-

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

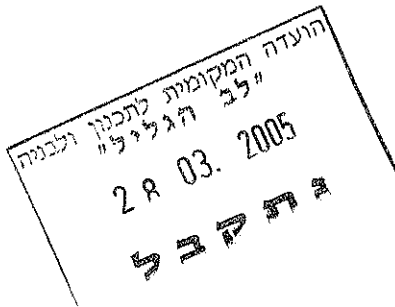
פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- פרטיים בסכנין

יוזם התכנית :- ועדה מקומית לב הגליל

מגיש התכנית :- ועדה מקומית לב הגליל

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח



מפקח צינור מים וסנימה  
מ.ר. 34785  
טל. 742066-03 סכנין

8

بلدية سخنين - قسم التخطيط  
محررة: م.ر. 34785  
التاريخ: 28/3/05  
التوقيع: م.ر. 34785