

העתק תוקף 15-05-2006

משרד הננים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה ונשכ"ח כס"ג  
 אישור תכנית מס' 15005  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 28.3.06 לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

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

Handwritten notes and signatures:  
 157  
 2006.5.24  
 See 6

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

החזעה על אישור תכנית מס' 15005  
 מוסטמה בילקוט הפרסומים מס' 5544  
 25.6.06

תכנית מס' ג/15005 לשינוי יעוד משטח חקלאי לתעשייה וע"פ ת.ת. 11646 רחבת סיבוב וקביעת הוראות בינוי והמהווה שינוי לתכניות ג/11646 ו-ג/7574 המאושרות .

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המזרחי של סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19291	19	17,18

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 2359 מ"ר ( לפי מודד מוסמך )

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע :- פרטיים מסכנין סכנין מיקוד 20173  
 טלפון - ///

יזום התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה -לב הגליל- +עיריית סכנין  
 סכנין מיקוד 20173 ת.ת. 80 טלפון - 046746740 פקס 046746749  
 מגיש התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה -לב הגליל +עיריית סכנין  
 סכנין מיקוד 20173 ת.ת. 80 טלפון - 046746740 פקס 046746749  
 עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173  
 טלפקס 046743466 פלפון 050285228 ת.ת 2386 -

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 11646 ו- ג/ 7574 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 בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב .
- ג- נספח בינוי ק"מ 1:100 – מסמך מנחה .
- ד- נספח תנועה ק"מ 1:250 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
18/08/2004	הכנה :-
30/07/2005	עדכון 1 :-
15-05-2006	עדכון 2 :-

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 ורוד עבה ומקוטע	גבול תכנית ג/11646 מאושרת
ד	קו כחול עבה ומנוקד	גבול תכנית ג/ 7574 מאושרת
ה	שטח צבוע כתום	מגורים א'
ו	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או רשומה
ז	שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
ח	קוו צבוע ירוק	גבול חלקה ומספרה
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 סגול	שטח תעשייה ומלאכה זעירה
י"ד	שטח צבוע חום וירוק לסירוגין	דרך גישה קיימת
ט"ו	קו אדום דק ומרוסק	קו בנין מוצע
ט"ז	שטח צבוע קווים אדומים באלכסון	דרך לביטול
י"ח	שטח צבוע אדום	חניה ציבורית

## 1.9 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים %	שטח מ"ר	אחוזים %	שטח מ"ר	
16.66%	393	6.44%	152	מגורים א'
36.35%	857	46.31%	1092	דרכים
00	00	12.54%	296	שטח חקלאי
37.03%	874	34.71%	819	תעשייה ומלאכה זעירה
9.96%	235	000	000	חניה ציבורית
100%	2359	100%	2359	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התכנית :-

שינוי יעוד משטח חקלאי לתעשייה זעירה והעתקת רחבת סיבוב וקביעת הוראות בינוי .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

- א- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח תעשייה ומלאכה זעירה .
- ב- שינוי יעוד מדרך למגורים א' .
- ג- שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה זעירה לשטח להרחבת דרך .
- ד- קביעת גודל מגרש מינימאלי למגורים ל- 290 מ"ר .
- ה- קביעת קווי בנין בשטח מגורים א' בהתאם לקיים .
- ו- שינוי קווי בנין בשטח תעשייה ומלאכה זעירה ל- 3 מ' .

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יעוד קרקע	סה"כ שטח עיקרי מ"ר	יחז' דיור
מגורים א'	519 מ"ר = 393*132%	4
תעשייה ומלאכה זעירה	874 מ"ר = 874*100%	///

### 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' :-, ישמש לבניית בתי מגורים .

ב – תעשייה ומלאכה זעירה :- בהתאם לתכליות בתכנית ג/ 7574 מאושרת .

ג- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, 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 .

מס' יח"ד	צפיפות נטו	אחוזי בנייה / שטח מגרש מקסימאלי							גובה בניה	קווי בנין – מ'			גודל מגרש	שם האזור
		סה"כ	לכיסוי קרקע (תבסית)	שטחי שירות בקומות	שימושים עיקריים בקומות	מתחת למפלס בנייה	מעל למפלס בנייה	מ'		מס' מס' קומות	אח' צד' קד'	מ"ר		
10	4	156%	55%	24%	132%	00	156%	15	4	3	3	290	מגורים א'	
//	//	106%	56%	6%	100%	00	106%	8	2	3	3	500	תעשייה ומלאכה זעירה	

\*. תותר העברת אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה .  
\*\*. גובה הבניין יימדד מפני קרקע טבעית .  
\*\*\*. מותר להקים בנין עזר בשטח 40 מ"ר שלא יכלל באחוזי הבניה .

### 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 ויטומן 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 וזאת 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 והבנייה .

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 לביצוע 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

יחם התכנית :- ועדה מקומית + עיריית סכנין

מגיש התכנית :- ועדה מקומית + עיריית סכנין

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח

מפא"ם פאלח  
מפקח בנין מבטחים וסביבה  
מ.ר. 34986  
טל. 06-743466 סכנין

بلدية سخنين - قسم الهندسة  
עיריית סכנין  
מחלקת הנדסה

الاسم: م.ر. 34986  
العنوان: 34986  
التوقيع: م.ر. 34986  
التاريخ: 22/5/2015  
الرقم: 34986