

12-12-2006

### מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

2006.12.12  
ג' אדר א'  
2006.12.12

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**אישור תכנית מס' 13515**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 13.9.06 לאשר את התכנית  
 מרצל גדי  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

**1.1 שם התוכנית:**

תוכנית מפורטת מס' ג/ 13515 שינוי לתכנית מספר ג/ 9354 וג/ 9169 מאושרות

מטרת התכנית ומקום: -הקטנת רוחב דרך מס' 101 ולשינוי קו בנין מזרחי.

**1.2 מקום התוכנית:**

הודעה על אישור תכנית מס' 13515  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5633  
 מיום 26.2.07

2Y=250375.00 . 1 X=182750.00

מרכז סכנין

2Y=250625.00 2 X=183000.00

מזרח:	נ.צ. מרכזי*	צפון:
חלקי חלקות	חלקי בשלמות	מספר גוש**
-----	97	19282
93,97,108,109	-----	19281
97	-----	19317

**1.3 שטח התוכנית:**

כ-3100.0 מ"ר.

השטח הושב גרפי.

**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: תורקי טרביה ואחרים סכנין 20173

יזם התוכנית: עיריית סכנין סכנין 20173 טל 04-6788820

מגיש התכנית: עיריית סכנין סכנין 20173 טל 04-6788820

עורך התוכנית: מהנדס עיריית סכנין סלימאן עותמאן סכנין 20173 טל-04-6788820

1.5 יחס לתכנון אחרות:

תוכנית מסודרת מקומית: מ"י"ה שינוי לתוכנית מסי 9354/ג/9169 מאושרות.

ככל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות יד של תוכנית אחרת הסתירה תיפתר על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. ונקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנייב 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
19-04-2002	עדכון 1
18-10-2004	עדכון 2
12-12-2006	עדכון 3

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 חום ואפור באלכסון ----- מרכז אזרחי
- ד- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ה- קוים דקים באלכסון בצבע אדום ----- דרך לביטול
- ו- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ז- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- ח- קו כחול עבה ומקוטע ונקודה ביניהן ----- גבול תכנית ג/9354 מאושרת
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יב- צבע חום וירוק באלכסון ----- דרך גישה קיימת
- יג- קו צהוב כהה ----- בנין להריסה

1.10 טבלת שטחים:

יעד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים
מרכז אזרחי	935.0	30.16	1170.0	37.74
דרך מאושרת	2165.0	69.84	1950.0	62.26
סה"כ	3100.0	100.0	3100.0	100.0

## פרק 2 - מטריית התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרת התוכנית

הקטנת רוחב הדרך מס' 101 ושינוי קו בנין מזרחי.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הקטנת רוחב הדרך מס' 101 ושינוי קו בנין מזרחי מ-3 מ' ל-1 מ'.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יחיד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יחיד
מרכז אזרחי	1170.0	12

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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 מהתכליות והשימושים המופיעים בתכנית ג/9354 ובתקנון ג/9169 מאושר.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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



### 3.3 תוראות נוספות:

א. - תוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. ניב:

אספקת מים תהיה מרשיה המים המקומית. החיבור הרשיה 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. ניב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הניב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ניב 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי תוראות 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. - תוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשלייה המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

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

2. חלוקת משנה:

הועדה המקומית השאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה. במקרה ויתיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצוין 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 (התקנות 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.

8. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית 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 קוי הבנין 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.

9. מבנים להריסה:

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

