

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "לב הגליל"  
 3 0. 08. 2006  
 ג ת ק ב ל

תאריך 06/02/27

**מחוז הצפון**

**נפת עכו**

**מרחב תכנון מקומי : לב הגליל**  
**תחום שיפוט מונציפאלי : עיריית סכנין**

ג ת ק ב ל

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית**

הודעה על הפקדת תכנית מס' 54/05/12049/2006  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5574  
 מיום 27.01.06

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' 54/05/12049/ג שינוי למתאר ג/12049 מטרת התכנית ומקום: איחוד וחלוקה בהסכמה מחדש וקביעת קווי בנין ושינוי מקום השצי"פ.

1.2 מקום התוכנית:

מזרח סכנין X=182750.00  
 Y=250375.00

מספר גוש**	חלקים בשלמות (לפי ג/12049)	חלקי חלקות (מקוריות)	נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
19291	70,214	50,49,88			

1.3 שטח התוכנית:

הועדה המקומית-לב הגליל  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תכנית מס' 54/05/12049/2006  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 16.10.06 להפקיד את התכנית  
 סגור  
 יו"ר תוכנית "לב הגליל"

כ-1045.0 מ"ר.

השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הסרקע: אבו רייא רדואן מוחמד ואחרים ת"ז: 28261162

סכנין 20173 ת.ד. 1487 טל: 04-6747228

הועדה המקומית-לב הגליל  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 54/05/12049/2006  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 30.01.07 לאשר את התכנית  
 יו"ר הועדה המקומית

יוזם התוכנית: עיריית סכנין - סכנין 20173 ת.ד. 35 טל: 04-6788820

מגיש התוכנית: אבו רייא רדואן מוחמד ואחרים סכנין 20173 ת.ד. 1487 טל: 04-6747228

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי ת"ז 054792238 מ.ר. 36951 סכנין 20173 ת.ד. 1487 טל: 04-6747228

הודעה על אישור תכנית מס' 54/05/12049/2006  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5641  
 מיום 15/03/07 (2033)

1.5 יחס לתכניות אחרות :

תוכנית מפורטת מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' 12049/ג מאושרות .

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

1.60 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
2005-10-05	הכנה
2006-02-26	עדכון 1
	עדכון 2
	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 כתום ----- מגורים א'  
 ד- שטח חום כהיר ----- דרך רשומה או מאושרת  
 ה- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש  
 ו- קו ירוק דק ----- גבול חלקה מקורית  
 ז- קו שחור דק ומס' בתוך אליפסה ----- מס' מגרש מוצע  
 ח- קו אדום מקוטע ----- קו בנין מוצע  
 ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך  
 י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קו בניין  
 יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך  
 יב- שטח ירוק ----- שטח ציבורי פתוח  
 יג- צבע חום וירוק באלכסון ----- דרך גישה קיימת  
 יד- קו כחול עבה ומקוטע ----- קגבול תכנית ג/12049  
 טו- קו כחול עבה מקוטע ונקודה ביניהן ----- גבול תכנית ג/11646  
 טז- קו שחור דק ומס' בתוך עיגול ----- גבול ומס' מגרש מאושר (לפי ג/12049)

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
55.61	581.0	55.61	581.0	מגורים א'
15.88	166.0	15.88	166.0	ש.צ.ב
28.51	298.0	28.51	298.0	שטח דרך
100.0	1045.0	100.0	1045.0	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

איחוד וחלוקה בהסכמה מחדש וקביעת קווי בנין ושינוי מקום השצ"פ.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה מחדש וקביעת קווי בנין ושינוי מקום השצ"פ.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
5	796.0	מגורים א"

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 מתכליות ושימושים של תכנית ג/ 12049 הקובעת בתחום זה.

#### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין	שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	צפיפות / מסי יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד לדגם	מס' יחיד לדגם	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	בהתאם למסומן בתשריט 12049	שטח 12049	מס' יחיד לדגם

### 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 הנקומית 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 מאו 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 והסכמת 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 המופקע 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 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 (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.

פרק 4 - מימוש התוכנית

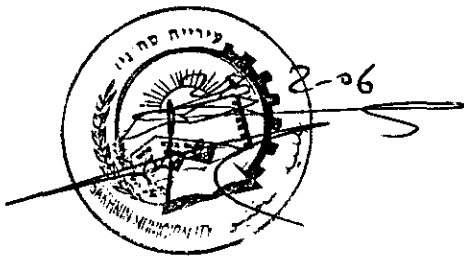
4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

28.2.06

בעל הקרקע: אבו ריא רדיאן- סכנין.



יזם התוכנית עיריית סכנין-סכנין.

28.2.06

מגיש התוכנית: אבו ריא רדיאן-סכנין.

אודיכל אבו סאלח עלי  
מ.ר. 4491  
20/8/06

עורך התוכנית: אבו סאלח עלי-סכנין.