



**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית באה לשנות תכנית ג/12049 באופן נקודתי ותכניות ג/לג/12049/34/07 ו-  
ג/לג/12049/50/07.

מדובר באיחוד וחלוקה ללא הסכמה לצורך הסדרת מיקום זכויות בצורה שונה מהתכניות המאושרות  
בהמשך לפניית מבעלי עניין. בעלי הקרקע אינם יכולים להתמודד עם פירוק שותפות וחלוקה מחדש ללא  
מעורבות משמעותית של הרשות המקומית. לכן התכנית מקודמת ביוזמה משותפת של עיריית סכנין  
וועדה מקומית לתכנון הבנייה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

איחוד וחלוקה ללא הסכמה, הגדרת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין - סכנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

21726/ג

מספר התוכנית

15.425 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

21/10/15 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
		קואורדינטה X	229650
		קואורדינטה Y	752100
1.5.2	תיאור מקום	העיר סכנין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית סכנין
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	סכנין
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21130	מסודר	חלק מהגוש	26, 28-37, 39, 40, 186	2, 38, 156, 183, 185

**גושים וחלקות לפי תוכניות מאושרות**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19267	-	חלק מהגוש	-	95
19270	-	חלק מהגוש	4, 80	1-3, 30, 73, 78, 79
19290	-	חלק מהגוש	-	47, 48, 54, 56, 131
19291	-	חלק מהגוש	1	2, 3, 5, 6, 43-45, 88, 90

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
21130	19267, 19270, 19291

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12049/ג	91-94, 97, 218, 222
34/07/12049/ג/ג	1, 93א1, 93א2, 93א3
50/07/12049/ג/ג	1, 95, 96, 96a, 219a, 219b, 219c

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10/06/2004	5304	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12049 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12049
23/04/2009	5943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/לג/34/07/12049 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/לג/34/07/12049
12/09/2011		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/לג/50/07/12049 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/לג/50/07/12049
07/11/2013	6689	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12735

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' דסמונד קפלן	21/10/15	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' דסמונד קפלן	13/10/15	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מוטי זייד	22/08/13	-	18	-	מחייב	לוח הקצאות וטבלת איזון
	ועדה מחוזית	עלאא גנאיים	21/10/15	1	-	1:500	מחייב	תשריט חלוקה
	ועדה מחוזית	עלאא גנאיים	25/09/13	1	-	1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	Lvhagil@zahav.net.il	04-6746749	-	04-6746740	ת.ד. 80, סכנין 20173	50150117	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	-	-	-

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	מספר	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Lvhagil@zahav.net.il	04-6746749	-	04-6746740	ת.ד. 80, סכנין 20173	501501175	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	-	-	-
sakhnine@sakhnin.muni.il	04-6788826	-	04-6788820	ת.ד. 35, סכנין 20173	500275003	עיריית סכנין	-	-	-	-

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מספר	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@gov.i	04-6453276	-	04-6558211	ת.ד. 580, גערת עילית 17105	500101761	רשות מקרקעי ישראל	-	-	-
sakhnine@sakhnin.muni.il	04-6788826	-	04-6788820	ת.ד. 35, סכנין 20173	500275003	עיריית סכנין	-	-	בעלים
-	-	-	-	-	-	-	-	אחרים	-

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מספר	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
deskap@netvision.net.il	04-9800007	054-6507510	04-9800007	ירופת, ד.ג. משגב 20180	-	רשות מקומית	28921	דסמונד קפלן	אדריכל
aligenayem243@013.net.net	04-6748174	052-66040000	04-6748174	ת.ד. 6077, סכנין 30810	-	דסמונד קפלן אדריכלים	1022	עלאא גנאים	מודד
zaid@zaidormiv.co.il	04-9584466	054-8048004	04-9584545	רח' הרצל 69, ת.ד. 2049, טירת הכרמל 39026	-	זייד-אוריג' בע"מ	238	מוטי זייד	שמאי

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/12049.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי קרקע והתאמת גבולות השטח למבני ציבור לגבולות הקיימים בשטח ושינוי בהוראות וזכויות בנייה באיזור מגורים מאושר בסכנין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
- שינוי קווי בניין.
- הסדרת שטחי בנייה במגרשים.
- התאמת זכויות בנייה ומספר יח"ד.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 15.425 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12829		588+	12241	מ"ר	מגורים ב'
	96		6+	90	מס' יח"ד	
	84		536-	620	מ"ר	מבני ציבור

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
			1-18	מגורים ב'
			19, 20	מבנים ומוסדות ציבור
		28	21-26, 28	שטח ציבורי פתוח
			27, 29-31	דרך ממוצעת
			32	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר
-	-	40.96	6318
61.10	9424	19.12	2950
4.73	729	4.67	721
0.54	84	4.02	620
29.14	4495	30.19	4656
4.49	693	1.04	160
100	15425	100	15425

↓

אחוזים	מ"ר	יעוד
-	-	אזור מגורים א'
61.10	9424	מגורים ב'
4.73	729	שטח ציבורי פתוח
0.54	84	מבנים ומוסדות ציבור
29.14	4495	דרך מאושרת
4.49	693	דרך משולבת
100	15425	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בתי מגורים.</li> <li>• מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה.</li> <li>• דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</li> <li>• מגרשי משחקים.</li> </ul> <p>בתנאי קיום פתרונות חניה (ראה סעיף 6.11) ובתנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבניה המותר במגרש, יותרו:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• גני ילדים, פעוטונים, שרותי בריאות, קהילה ורווחה.</li> <li>• משרדים של בעלי מקצועות חופשיים (כגון: רופאים, עורכי-דין, מתכננים ויועצים).</li> <li>• חנויות למסחר קמעונאי ומסעדות (בקומת קרקע בלבד).</li> <li>• מספרות ומכוני יופי.</li> </ul>	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.	<b>א.</b>
תנאי למתן היתר בנייה בתאי שטח 1, 13 ו-15 הינו פינוי כבלי החשמל מתחום המגרשים.	<b>ב.</b>

<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
שטח מיועד לכיכרות, גנים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומתקני ספורט.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
תותר בניית מקלטים ציבוריים, שירותים ציבוריים, חדרי טרנספורמציה ומתקני צל.	<b>א.</b>
כל המבנים והפיתוח בשטח ציבורי פתוח ישולו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדריכל נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.	<b>ב.</b>
בתא שטח 28 זיקת הנאה לטובת גישה לתא שטח 2.	<b>ג.</b>

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	<p>השטח מיועד להקמת בניני ציבור ומתקנים ציבוריים כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מבני דת.</li> <li>• מוסדות חינוך, תרבות וספורט.</li> <li>• מגרשי ספורט ומשחקים.</li> <li>• מבני בריאות ורווחה כגון: מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.</li> <li>• משרדים של הרשות המקומית.</li> <li>• דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</li> </ul>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	מתן היתר בניה מותנה בקיומה של תכנית בינוי, לכל שטח המגרש, מאושרת ע"י הועדה המקומית.

<b>4.4</b>	<b>שטח לדרכים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימת (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה %		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
			-	6	18	50	10	4	158	0	0	20	138	458	1			
			-	6	18	50	10	2	156	0	0	20	136	250	2			
			-	6	18	50	10	4	155	0	0	20	135	362	3			
			-	6	18	50	10	4	155	0	0	20	135	362	4			
			-	6	18	50	10	3	155	0	0	20	135	330	5			
			-	6	18	50	10	4	150	0	0	20	130	404	6			
			-	6	18	50	10	2	160	0	0	20	140	250	7			
			-	6	18	50	10	4	155	0	0	20	135	364	8			
			-	6	18	50	10	3	153	0	0	20	133	301	9			
			-	6	18	50	10	4	150	0	0	20	130	399	10			
			-	6	18	50	10	2	157	0	0	20	137	250	11			
			-	6	18	50	10	2	160	0	0	20	140	250	12			
			-	6	18	50	10	2	155	0	0	20	135	250	13			
			-	6	18	50	14	2	175	0	0	20	155	250	14			
			-	6	18	50	10	3	155	0	0	20	135	336	15			
			-	6	18	50	10	2	158	0	0	20	138	250	16			
			-	6	18	50	10	4	155	0	0	20	135	421	17			
			-	6	18	50	10	4	155	0	0	20	135	421	18			
3	3	3	-	3	10	40	-	-	100	80	0	0	80	לפי תשריט	19, 20	מבנים ומסודות ציבור		

לפי תשריט

**הערות:**

ניתן להעביר זכויות ממשל ממשל הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שהסה"כ אינו משתנה.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הוראות בינוי</b>
6.1.1	בהתאם לתכניות ג/12049, ג/לג/34/07/12049, ו-ג/לג/50/07/12049.

<b>6.2</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
6.2.1	בהתאם לתכניות ג/12049, ג/לג/34/07/12049, ו-ג/לג/50/07/12049.

<b>6.3</b>	<b>תשתיות</b>										
6.3.1	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.										
6.3.2	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.										
6.3.3	<b>ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.										
6.3.4	<b>חשמל:</b> א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשו בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות השנאה, ככל שאפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף 3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד 2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – 2.0 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – 2.0 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן										
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף 3.0 מ'										
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד 2.0 מ'										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'										
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – 2.0 מ'										

כבל אווירי מבודד (כא"מ)		
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

<b>ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום</b>	<b>6.4</b>
<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ג. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<b>6.4.1</b>

<b>עודפי חפירה ופסולת בנין</b>	<b>6.5</b>
<p>התר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בנינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<b>6.5.1</b>

<b>6.6</b>	<b>אשפה</b>
<b>6.6.1</b>	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.
<b>6.8</b>	<b>הפקעות</b>
<b>6.8.1</b>	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.
<b>6.9</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
<b>6.9.1</b>	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
<b>6.10.1</b>	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.11</b>	<b>חניה</b>
<b>6.11.1</b>	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
<b>6.12</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<b>6.12.1</b>	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
<b>6.13</b>	<b>עתיקות</b>
<b>6.13.1</b>	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת

במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.	
---	--

<b>6.14 שרותי כבאות</b>	
6.14.1 קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

<b>6.15 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	
6.15.1 קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.	

<b>6.16 מבנים קיימים</b>	
6.16.1 מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של מבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.</li> <li>• מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</li> </ul>	

<b>6.17 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</b>	
6.17.1 היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.	

<b>6.18 שמירה על עצים בוגרים</b>	
6.18.1 <u>הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</u>	
<p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ואו היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>ג. לעצים שקוטרם 30 ס"מ ומלא יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד העתקה).</p> <p>ד. העצים שיעודים העתקה – יותקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.</p> <p>ה. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדון.</p>	



מבנים להריסה	6.19
<p data-bbox="523 281 1257 317">בתכנית מפורטת יסומנו להריסה כל המבנים שהוקמו שלא כדין.</p> <p data-bbox="746 335 1257 371">תכנית מפורטת תכלול את ההוראות הבאות:</p> <p data-bbox="220 376 1257 444">א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .</p> <p data-bbox="284 449 1257 517">ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p data-bbox="284 521 1257 589">ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .</p> <p data-bbox="220 594 1257 662">ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	6.19.1

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	-	-

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל ועיריית סכנין	חתימה: <b>באסל אבו ריא</b> מנהל מח' תכנון הועדה המקומית לתכנון ולב"ב	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	לב	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדר' דסמונד קפלן	חתימה: <b>דסמונד קפלן</b> אדריכל	תאריך: 21/10/15
	תאגיד:		מספר תאגיד: 013754023
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל ועיריית סכנין	חתימה: <b>באסל אבו ריא</b> מנהל מח' תכנון הועדה המקומית לתכנון ולב"ב	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל, עיריית סכנין ופרטיים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

\* שמות בעלים פרטיים ראה טבלת איזון.