

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון  
מס' תכנית מס' 262-0324822  
11-05-2016  
הצעת דרך גישה בחלקה 57 - סכנין -  
תוכנית מס' תעריט גרסה  
מס' תקנון גרסה

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 262-0324822  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 20/04/16 לאשר את התכנית  
לש התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

262-0324822

הודעה על אישור תכנית מס' 262-0324822  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה לצורך הצעת דרך גישה מוטורית בחלקה 57 גוש 19274 בסכנין התווית הדרך התבססה בעיקר על תשריטי חלוקה מאושרים שלפיהם הונפקו היתרי בניה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

הצעת דרך גישה בחלקה 57 - סכנין

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

262-0324822

מספר התכנית

0.943 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

227255 קואורדינאטה X

752777 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מערב סחינין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19274	מוסדר	חלק		51, 57, 137, 155

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12735 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	6896	165	20/10/2014
668 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.	3999	2993	30/04/1992
7514 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7514 ממשיכות לחול.	4330	4707	27/08/1995
9169 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9169 ממשיכות לחול.	4590	707	23/11/1997
9623 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9623 ממשיכות לחול.	4931	272	05/11/2000



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		09/11/2015	נסאן מואוי	09/11/2015	1	1:250	מנחה	תנועה
לא	רקע מצב מאושר	26/05/2015	מואנס ימין	26/05/2015	1	1:500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 המנחים יגברו המנחים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחנין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagil@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סחנין

מיקוד 30810

ת.ד. 80.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחנין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagil@zahav.net.il

(1) כתובת: סחנין

מיקוד 30810

ת.ד. 80.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pniot@land.gov.il
בעלים			אחרים	סחנין	סחנין		04-8798700	04-6743888	

(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד. 580

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
moanes.y@g mail.com	153-52-896821 0	054-6390094		(1)	סחינין	איגני מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	עורך ראשי	מהנדס מודד
moanes.y@g mail.com	153-52-896821 0	054-6390094		(1)	סחינין	איגני מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	מודד	מהנדס מודד
mgassan@za hav.net.il	04-6566475	04-6566475		שיכון שגלר ) (2	נצרת		79631	גסאן מואוי	יועץ תחבורה	מהנדס תנועה

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 8064.



**1.9 הגדרות בתכנית**

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	לב הגליל

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הצעת דרך גישה בחלקה 57 למגרשים שאין להם גישה מוטורית

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד ממגורים א' ומשצ"פ לדרך משולבת ברוחב 6 מ' אשר תישמש גישה למגרשים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.943

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
לפי ג/9169 (10 יח"ד לדונם)			-9	9	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי ג/9169 (144% עיקרי + 6% שירות)			-1,303	1,303	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	1

סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך משולבת		1

#### 3.2 טבלת שטחים

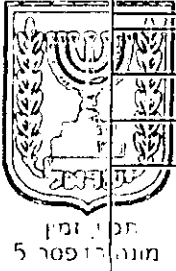
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	905	95.97
שצ"פ	38	4.03
סה"כ	943	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	943	100
סה"כ	943	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

**4. יעודי קרקע ושימושים**




	<b>4.1 דרך משולבת</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך	
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	בינוי /או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	<b>א</b>



**.5 טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות**

	<b>6.1 חניה</b>	<b>6.1</b>																								
 <p>חניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																										
 <p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי נדרש בחוק (סעיפים 121, 122), ורישום החלוקה כדין.</p>	<b>6.2 חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.2</b>																								
 <p>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 תחנת השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.          2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים          3- על אף האמור בסעיף ב-1 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.          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</p> <table border="1" data-bbox="223 1373 766 1974"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ' תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ' תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>5.00 מ' תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ' קבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>1.00 מ' ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ' שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות</p>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	--	3.00 מ' תיל חשוף	--	2.00 מ' תיל מבודד	--	5.00 מ' תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ' קבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה	--	כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ' ארון רשת	--	3.00 מ' שנאי על עמוד	<b>6.3 חשמל</b>	<b>6.3</b>
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																									
--	3.00 מ' תיל חשוף																									
--	2.00 מ' תיל מבודד																									
--	5.00 מ' תיל חשוף או מצופה																									
--	2.00 מ' קבל אווירי מבודד (כא"מ)																									
20.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 110 - 160 ק"ו																									
35.00 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																									
--	0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך																									
--	3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה																									
--	כבלי חשמל מתח עליון																									
--	1.00 מ' ארון רשת																									
--	3.00 מ' שנאי על עמוד																									

<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>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 בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
	<p>23.3.4 - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים ולדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>פסולת בניין</b></p>
	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>פיתוח תשתית</b></p>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>שרותי כבאות</b></p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>תשתיות</b></p>
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה</p>

	<b>תשתיות</b>	<b>6.8</b>
	<p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.          ביוב:          תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית          ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>מבנים קיימים</b></p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יסודי קרקע ושלא          עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</li> <li>2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.</li> <li>3. ננחט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.</li> <li>4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו          המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.          תוספות החורגות מקונטר הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית.</li> </ol>	<b>6.9</b>
	<b>מקלטים</b>	<b>6.10</b>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם          לתקנות התגוננות האזרחית.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<b>6.11</b>
	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.12</b>
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ה' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	
	<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.13</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו          כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p>	
	<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
	<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
	<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה</p>	

**8. חתימות**

<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>שם:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
<b>חתימה:</b>			
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>שם:</b>	<b>יזם</b>
<b>חתימה:</b>			
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>חתימה:</b>			
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>חתימה:</b>			
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b>	<b>עורך התכנית</b>
<b>חתימה:</b>			