

2000 392 769 - 1

תכנית מס' 262-0383893 - שם התכנית: הסדרת תוואי דרך בחלקה 57 - מערב סכנין ג/22567

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0383893

הסדרת תוואי דרך בחלקה 57 - מערב סכנין ג/22567

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 262-0383893 - -  
פורטנה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 262-0383893 - -  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17/01/17 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור  
 התכנית נקבעה טענה אישור שד  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה ביוזמת הועדה המקומית לב הגליל על מנת להסדיר תוואי דרך מאושרת לפי ג/12735 לפי המצב הקיים ולפי מטרות רשומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      הסדרת תוואי דרך בחלקה 57 - מערב סכנין ג/22567

מספר התכנית      262-0383893

1.2 שטח התכנית      1.610 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק      לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
 קואורדינאטה X 227060  
 קואורדינאטה Y 752425

1.5.2 תיאור מקום כ- 150מ' צפונית מהכיכר המערבית הראשונה בכניסה המערבית לעיר סחינין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19279	מוסדר	חלק		21, 29-30, 32, 46-47, 51, 57

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

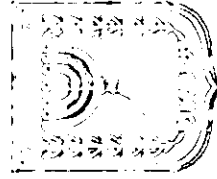
**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 668 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 668
27/08/1995	4707	4330	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7514. הוראות תכנית ג/ 7514 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 7514
23/11/1997	707	4590	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9169. הוראות תכנית ג/ 9169 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12906. הוראות תכנית ג/ 12906 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12906

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19/01/2017	מואנס ימין	19/01/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		לכ הגליל	לכ הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagilil@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סחינין  
מיקוד 30810  
ת.ד. 80.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לכ הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhagilil@zahav.net.il

(1) כתובת: סחינין  
מיקוד 30810  
ת.ד. 80.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

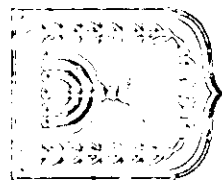
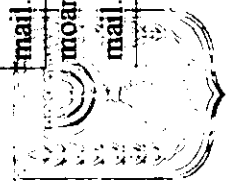
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pniot@land.gov.il
בעלים			אחרים	סחינין	סחינין		04-8798700	04-6743888	

(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)	סחינץ	אינג' מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	עורך ראשי	מהנדס מודד
moanes.y@g mail.com	153-52-896821 0	054-6390094		(1)	סחינץ	אינג' מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	מודד	מהנדס מודד

(1) כתובת: ת.ד. 14581.





## 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.

מונח	הגדרת מונח
אזור מגורים ב'	לפי מגורים א' בתכנית ג/9169
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

תיקון טעות שנפלה בתכנית הדרכים ג/12735.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מדרך קיימת למגורים ב' (ביטול דרך).
- קביעת התנאים להריסת קירות בתחום הדרך.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.61	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	לפי ג/9169 (10 יח"ד לדונם)
מגורים (מ"ר)	מ"ר	357	לפי ג/9169 (144% עיקרי + 6% שירות) עפ"י הערכה ימומש שימוש מגורים בלבד.
		-46	

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 מאושרת	1
דרך מוצעת	2
מגורים ב'	57

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	57
להריסה	דרך מאושרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,362	84.60
מגורים א'	248	15.40
סה"כ	1,610	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,146.54	71.21
דרך מוצעת	247.9	15.40
מגורים ב'	215.56	13.39
סה"כ	1,609.99	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
215.56	דרך/מסילה לביטול

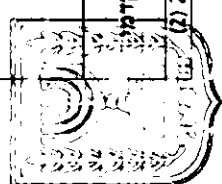


#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים. מועדונים חברתיים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.3.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

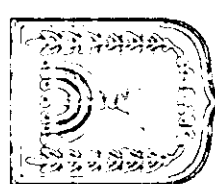
קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הנוסחה הקובעת (מטר)	אמיפות יחיד לזוגם	תכנית (% מונג שטח)	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	מספר קומות	מעל הנוסחה הקובעת					מעל הנוסחה הקובעת	שטחי בניה שטח			
קדמי (2) 2	אחורי	(2) 3	15	10	42	(1) 150	6%	144%	400	57	
	צידו- שמאלי	(2) 3									
	צידו- ימני	(2) 3	15	10	42	(1) 150	6%	144%	400	57	
	צידו- ימני	(2) 3									



האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסח"כ אחוזי בניה כללים לא יעלו על המותר.
- (2) או כפי שקיים.



**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>חניה</b>
	<p>החניה 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>
6.2	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק. תא השטח 57 יצורף בעתיד למגרשים הגובלים במסגרת תשריט ו/או תכנית חלוקה לפי התכניות המאושרות החלות בשטח</p>
6.3	<b>חשמל</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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>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> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף      3.00 מ'      --</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד      2.00 מ'      --</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה      5.00 מ'      --</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)      2.00 מ'      --</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו      --      20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו      --      35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך      0.50 מ'      --</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה      3.00 מ'      --</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל      --      --</p> <p>י. ארון רשת      1.00 מ'      --</p> <p>יא. שנאי על עמוד      3.00 מ'      --</p>

6.3	<b>חשמל</b>
	<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 ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	<b>שרותי כבאות</b>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>
6.6	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה לכביש המוצע בתכנית יהיה פתיחת הזמנה להעתקת עמודי החשמל הממוקמים בתוואי הדרך וביצוע העתקתם בפועל.</p>
6.7	<b>תשתיות</b>
	<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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>

<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>אשפה, פסולת בניה, עודפי עפר :                  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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.                  היתר בניה יינתן לאחר התחייבות זים 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 בנין, 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 בנין.</p>

<b>6.8</b>	<b>מקלטים</b>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.                  תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>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.</p>

<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	<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>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: לב הגליל 501501175	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: לב הגליל 501501175	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אחרים 0	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אינג' מואנס ימין, מהנדס	עורך ראשי	חתימה:

1/21/17

