

Handwritten notes at the top of the page: "4/5", "16/5/2004", and a circular diagram with concentric lines.

**מחוז הצפון**

מרחב תכנון מקומי - לב הגליל  
 תחום שיפוט מוניציפלי - סבנין

הודעה על אישור תכנית מס' 13699  
 מרסמה בילקוט המרסומים מס' 5308  
 מיום 29.6.04

תכנית ממורטת מס' ג/ 13699  
 שינוי יעוד ממסחרי לתעשייה ומלאכה  
 שיוי יעוד משטח ספורט לדרך  
 המהווה שנוי לתוכנית מס' ג/ 6342 המאושרת

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 13699  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום ..... לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית



بلدية صفين - قسم الهندسة  
 עיריית סבנין  
 מחלקת הנדסה  
 תאריך: 13/5/04  
 חתימה: [Signature]

עורך התוכנית: אנג' בשר עבד אלראזק מהנדס אזרחי ומוז"ר מוסמך - נצרת רח' ראשי  
 סנין ארזאד (טל: 04/6573174 פקס: 896059/40)

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

**שם התכנית** - תוכנית מס' ג/ 13699 שינוי יעוד ממסחרי לתעשייה ומלאכה במגרשים 77, 78 ושינוי יעוד משטח ספורט לדרך א.ת. סכנין המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6342/ המאושרת.

## 1.2 מקום התכנית - אזור תעשייה סכנין (מול מגרש כדור רגל)

נ.צ. מרכזי -	מזרח 229525	צפון : 752450
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
19270		10, 13, 14, 30
19270	131, 132	7, 130, 119, 95, 97, 121,
		126, 102, 100

## 1.3 שטח התכנית - שטח התכנית 10.952 מ"ר במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.

## 1.4 בעלי העניין :

בעל הקרקע - מ.מ.י - נצרת עילית מלון מריות .

**יוזם התכנית** - עיריית סכנין (עיריית סכנין - ת.ד. 35 - מיקוד 20173), (טל: 04/6788820 פקס: 04/6788826).

**עורך התוכנית** - אנג' בשיר עבד אלראזק מהנדס אזרחי ומודד מוסמך. נצרת רח' ראשי - בנין אלריאד (טל: 04/6573174 פקס: 04/6570968).

1.5 **יחס לתוכנית אחרת** - תוכנית זו מהווה שנוי לתשריט תוכנית מס' ג/6342/ המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוכנית זו.

1.6 **מסמכי התכנית** - א. תקנון בן 8 דפים - מסמך מחייב .  
ב. תשריט בקני"מ 1:625 - נספח מחייב .

## 1.7 תאריך הכנת התכנית :

תאריך	
נובמבר 2002	הכנה
ינואר 2004	עדכון

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימנים בתשריט :

<u>פירוש הסימון</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מופקדת	קו כחול מקוטע
איזור מסחר	שטח בצבע אפור
אזור תעשייה ומלאכה	שטח בצבע סגול
דרך קיימת	שטח בצבע חום
דרך מוצעת	שטח בצבע אדום
שטח ספורט	שטח ירוק עם מסגרת חום
גבול גוש רשום	קו משונן בצבע שחור
גבול ומספר חלקה רשומה	קו רצוף ירוק ומספר ירוק בתוכו
גבול ומספר מגרש מוצע	קו רצוף שחור ומספר שחור בתוכו
מספר דרך	ספרה ברבע עליון של העיגול
קו בנין מנימאלי	ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
אחוזים	שטח ב - ד'	אחוזים	שטח ב - ב-ד'	
56.29	6.165	---	---	אזור תעשייה ומלאכה
---	---	56.29	6.165	אזור מסחרי
0.00	0.00	3.96	0.434	איזור ספורט
38.23	3.805	39.75	4.353	דרך קיימת ואו מוצעת
<b>100</b>	<b>9.954</b>	<b>100</b>	<b>9.954</b>	<b>סה"כ</b>

**פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרות התכנית –** שנוי יעוד ממסחר לתעשייה ומלאכה במגרשים 78,77 ושינוי יעוד משטח ספורט לדרך.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית :**

2.2.1 שינוי יעוד ממסחר לתעשייה ומלאכה

2.2.2 שינוי יעוד משטח ספורט לדרך

2.2.3 העברת צומת מעגלית באיזור

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים :**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר
תעשייה ומלאכה	6165

**פרק 3 - הוראות התכנית****3.1 רשימת התכליות והשימושים :**

**כללי :** לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**3.1.1 אזור מלאכה ותעשייה**

- א. בתי מלאכה למיניהם אשר ההשפעות הסביבתיות הנובעות מהן אינן חורגות מדרישות המשרד לאיכות הסביבה באיזור מגורים.
- ב. אולמי ומבני אחסנה ללא חומרים מסוכנים.
- ג. מוסכים לתיקוני רכב ללא עבודות יוצרות רעש כמו פחחות וכיו"ב.
- ד. מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה, כפוף להוראות מכבי אש, כפוף להנחיה \*
- ה. מפעלי מוזון ושימורים אשר ההשפעות הסביבתיות הנובעות מהן אינן חורגות מדרישות המשרד לאיכות הסביבה באיזור מגורים.

**\* הנחיות לעסק המאחסן חומרי בניה.**

כללי : האיחסון יעשה כך שלא ייגרמו מטרדי אבק מוחץ למגרש.

- 1- חומרים בתפוזרת יאוחסנו במבנים סגורים ו/או בתחום קירות למניעת יציאת אבק.
  - 2- עבודות פריקה וטעינה יעמדו בדרישות למניעת רעש באיזור מגורים.
  - 3- חצר העסק תגודר בקיר אטום בחזית לכיוון איזור מגורים. יעשה הקיר באופן אסטטי המתאים לאיזור מגורים לשביעות רצון הועדה המקומית.
  - 4- משטחי איחסון יצופו בחומר קשיח (בטון / אספלט).
- " בנוסף לאמור בפרק 3 לעיל, באזור מלאכה ותעשייה היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה על סמך מסקנות תסקיר השפעה על הסביבה שיוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ב – 1982 או על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתית בהתאם לעניין "

**3.1.2 דרך**

תשמש למעבר כלי רכב, תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

## 3.2 טבלת זכויות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתיריים תשנ"ב 1992)

מס' יח"י סה"כ לדונם	אפיקות / מס' יח"י למגורש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		סה"כ	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				קוי בנין			גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות		לניסוי תקרקע (תכסית)	שטח שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי		
6342	תוכנית מאושרת ג/ 6342	6342	מאושרת ג/ 6342	עפ"י	6342	מאושרת ג/ 6342	עפ"י	מאושרת ג/ 6342	קוי בנין	עפ"י	מאושרת ג/ 6342	עפ"י תוכנית מאושרת ג/ 6342	מלאכה ותעסוקה

**3.3 הוראות נוספות :**

3.3.1 **מים :** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, חיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.2 **ניקוז :** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ו/או הועדה המקומית לפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3.3.3 **ביוב :** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.4 **חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים :** רשת מתח- נמוך, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים. רשת מתח גבוה – עלית, שנאים על עמודי מתח גבוה.

**3.3.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	- ברשת מתך נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
25.0 מ'	- בקו מתח על 400 ק"ו (שם שדות עד 500 מטר)

**הערה:** במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

**3.3.6 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**3.4 הוראות כלליות :****3.4.1 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 וביצועם בפועל.

**3.4.2 חלוקה :**

- א. תוכנית זו כולל הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם לתשריט החלוקה.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה זו עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

**3.4.3 הפקעות :** כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו

על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. 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.

**3.4.3 רישום :** תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה המקומית

תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

**3.4.5 היטל השבחה :** היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.**3.4.6 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965.

על המבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו 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 קווי 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.

**3.4.7 מבנים להריסה**

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

**3.4.8 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**3.4.9 חניה :** 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.

**3.4.10 מקלטים :** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**3.4.11 כיבוי אש :** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**3.4.12 הוראות הג"א :** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**3.4.13 סידורים לנכים :** קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.



פרק 4 - חתימות:

בעל הקרקע

**בשיר ענד אלרזק**  
מזהנים אברהם  
מס' רשיון 554 מס' רשיון מוסמך  
נערת ראש  
6178  
עורך התוכנית

חברת האנוסה בע"מ

יוזם התוכנית

תאריך

פרק 4 - חתימות:

יורם ג.  
חברה להעדרות גע"ג  
יום חתימת

15/04  
תאריך

בעל הקרקע

בעל הקרקע  
מחנך אורי  
מס' חשבו 99 מש' רמת השרון  
נציג

بلدية سخنين - قسم الهندسة  
עיריית سخنين  
סחלקת הנדסה  
תאריך: 13/5/04  
מאריך: 13/5/04  
التوقيع: [Signature]

