

2003-12-28

4.1.2004

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

### תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 14227/2  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 5/5/04 לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/14227 שינוי למונאר מספר ג/668 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- שינוי יעוד משטח למגורים א' לשטח לבנייני ציבור.

#### 1.2 מקום התוכנית:

הודעה על אישור תכנית מס. 14227/2  
 פורעמה בילקוט הפרסומים מס. 5308  
 מיום 27.6.04

צפון מערב סכנין  
 2X=183000.00 1X=182750.00  
 2Y=250625.00 1Y=250375.00

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19274	135-124	162,167

#### 1.3 שטח התוכנית:

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תכנית מס. 14227  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 21.12.03 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

7225.0 דונם.  
השטח חושב גרפי.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל-מ.מ.י  
 קרית הממשלה - נצרת עילית  
 טל- 6558211-06

הודעה על הפקדת תכנית מס. 14227/1  
 פורעמה בילקוט הפרסומים מס. 5273  
 מיום 18/2/04 (925)

זם התוכנית: עיריית סכנין טל- 6788820-04 מיקוד 20173

מגיש התוכנית: עיריית סכנין טל- 6788820-04 מיקוד 20173

עורך התוכנית: מהנדס עיריית סכנין טל- 6788820-04 מיקוד 20173

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי ג/ 668 מאושרת.

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

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
2001-02-02	הכנה
2003-12-28	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- צבע חום בהיר מותחם בחום כהה ----- שטח לבניני ציבור
- ה- שטח חום בהיר ----- דרך רשומה או מאושרת
- ו- קו שחור ומשונן ----- גבול גוש
- ז- קו ירוק דק ----- גבול חלקה
- ח- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מסי הדרך
- ט- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- י- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יא- קוים בצבע אדום באלכסון ----- דרך לביטול

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
100.0	7225.0	0.00	0.00	שטח לבניני ציבור
0.00	0.00	86.78	6270.0	מגורים א'
0.00	0.00	11.62	840.0	דרך מאושרת
0.00	0.00	1.60	115.0	דרך להולכי רגל
100.0	7225.0	100.0	7225.0	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד משטח מגורים א' לשטח לבניני ציבור.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד מגורים א' לשטח לבניני ציבור.

#### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע
	7350.0	מבני ציבור

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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.

מבני ציבור-מוסדות חינוך ותרבות.

### 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  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד מס' יחיד לזוג	אפסות / מס' יחיד למגורש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קני בניה			גודל מגורש מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים)
		מס' קומות	מס' קומות	שטחי שטחים עיקריים	שטחי שטחים עיקריים	שטחי שטחים עיקריים	שטחי שטחים עיקריים	שטחי שטחים עיקריים	שטחי שטחים עיקריים	קודמי	אחורי	צדדי		
		4	1	50%	50%	5%	45%	---	50%	3	3	3	1800 מ"ר	שטח בנייה איבוד

\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

### 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 המקומית 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 ואו 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 והסכמה 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 חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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 כתגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מנהל מקרקעי ישראל.

## **2. חלוקת משנה:**

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה, במקרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצויין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית. מותר גם לאחד מגרשים וחלקות לצורך התאמת המגרש לשטחי ציבור להנחיות הבינוי.

## **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 תשמי"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.

## **8. סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

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

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

