

מס' 1401  
 חשבון חשבונית  
 חשבון חשבונית  
 13.7.2004  
 2001-06-30  
 4.1.2004  
 מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "לב-הגליל"  
 03.07.2004  
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"  
 תחום שיפוט מוניציפלי :- עיריית סכנין

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 14230/2  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 5/5/04  
 ליתר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ 14230 שינוי למתאר מספר ג/ 668 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- שינוי יערד משטח למגורים א' לשטח לבנייני ציבור.

1.2 מקום התוכנית:

הודעה על אישור תכנית מס. 14230/2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5308  
 מיום 27.6.05

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

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	
19287	237,238,239,240,241,242	

1.3 שטח התוכנית:

2785.0 דונם.  
 השטח הושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

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

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הפקדת תכנית מס' 14230  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 24.12.03  
 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

זם התוכנית: עיריית סכנין טל- 6741072-04

מגיש התוכנית: עיריית סכנין טל- 6741072-04

עורך התוכנית: מהנדס עיריית סכנין טל- 6741072-04

הודעה על הפקדת תכנית מס. 14230/2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273  
 מיום 18/2/04 (1925)

**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	
2001-06-30	הכנה
	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- צבע ירוק ----- שטח ציבורי פתוח
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מסי הדרך
- י- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יא- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
100.0%	2785.0	0.00	0.00	שטח לבניני ציבור
0.00	0.00	100.0%	2785.0	מגורים א'
100.0%	2785.0	100.0%	2785.0	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרת 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
	2785.0	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:- מקומות לפולחן דתי, מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, מרפאות, תחנות אם וילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות וחובלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובחיתכים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד / מס' יחיד לדונם	צפיפות / מס' יחיד למג'ש מיינמלי	גובה בנייה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי										קניי בנין			גודל מג'ש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים
		מס' קומות	מס' קומות	שטח י"ב	לכסי הקרקע (תכנית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס תכנית	מעל מפלס תכנית	קדמי	אחורי	צדדי						
		4	1	50%	50%	5%	45%	---	50%			3	3	3	1800 מ"ר	שטח בנייני ציבור		

\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממועל מפלס תכנית אל מתחת למפלס תכנית 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 ו/או 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק

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

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראלי:

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.

## 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.

## 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 תש"ל 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 ולשיעור רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

## 8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשיעור 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:

