

העתק לתוקף 27/03/2003



הועדה המקומית - לב הגליל  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 85/02/7574/א/א  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26/3/03 לאשר את התכנית  
 מנהל הועדה  
 יו"ר הועדה המקומית

**מחוז הצפון**

מרחב תכנון מקומי :- לב הגליל  
 תחום שיפוט מוניציפאלי :- עיריית סכנין

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית

תכנית מס' ג/ג/לג/85/02/7574 לשינוי קווי בניין מערבי ומזרחי בחלקה מס' 12 גוש 19322 מ- 5 מ' ל- 3 מ' והמהווה שינוי ל- ג/7574 מאושרת .

85/02/7574/א/א  
 הועדה על אישור תכנית מס' 5178  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' (2234) 8/5/03  
 מיום

1.2 מקום התכנית :-

בחלק המזרחי של סכנין

מספר הגוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19322	12	260

1.3 שטח התכנית :-

שטח התכנית 840 מ"ר ( לפי מודד מוטמן )

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע :- פרטיים מסכנין + מנהל מקרקעי ישראל סכנין מיקוד 20173

יחם התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה - לב הגליל - סכנין מיקוד 20173

טל' 046746742 פקס 046746749

מגיש התכנית :- ועדה מקומית לתכנון ובניה-לב הגליל - סכנין מיקוד 20173

טל' 046746742 פקס 046746749

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח - סכנין - מיקוד 20173

טלפקס 046743466 פלפון 050285228 ת.ד. 2386 -

## 1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/7574 המאושרת. ובכל מקרה של סתירה בין הודאות תוכנית זו להודאותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התכנית :-

א- תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב- תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

## 1.7 תאריך הכנת התשריט

תאריך	
02/12/2002	הכנה :-
26/12/2002	עדכון 1 :-
27/03/2003	עדכון 2 :-

## 1.8 הגדרות ומונחים :-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

## 1.8 באור סימני התשריט

א	קו כחול רצוף ועבה	גבול התכנית
ב	קו כחול עבה ומקוטע	גבול תכנית מתאר ג/668 מאושרת
ג	קו צבוע ורוד מקוטע	גבול תכנית ג/7574 מאושרת
ד	שטח צבוע סגול	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
ה	שטח צבוע חום בהיר	דרך רשומה או מאושרת
ו	שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
ז	קו צבוע ירוק	גבול חלקה ומספרה
ח	קו משונן משני הצדדים	גבול הגוש
ט	שטח צבוע פסים חום וירוק	דרך גישה קיימת
י	קו שחור דק ומרוסק	קו בנין קיים
י"א	קו אדום דק ומרוסק	קו בנין מוצע
י"ב	ספרה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
י"ג	ספרה ברבעים הצדדים של העגול	קו בניה בחזית
י"ד	ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
ט"ו	שטח צבוע צהוב	מבנה להריסה

1.9 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים %	שטח מ"ר	אחוזים %	שטח מ"ר	
75%	630	75%	630	מלאכה ותעשיה זעירה
25%	210	25%	210	דרכים
100%	840	100%	840	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :-

שינוי קווי בניין מערבי ומזרחי בחלקה מס' 12 גוש 19322 מ-5 מ' ל-3 מ' .  
2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

א- שינוי קוו בנין מערבי ומזרחי בחלקה 12 גוש 19322 מ-5 מ' ל-3 מ' .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :-

יחיד דיור	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
//	$630 * 100\% = 630$	מלאכה ותעשיה זעירה

פרק 3 - הוראות התכנית  
3.1 רשימת התכליות ושימושים -:

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

א- מלאכה ותעשייה זעירה :- תכליות בהתאם לתכנית מס' ג/ 7574 מאושרת.

ב- דרכים :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה -:

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

שם האיזור	גודל מגרש	קו בנין				מינימאלי מ"ר	שימושים עיקריים
		קד' מ'	צד מערבי מ'	צד מזרחי מ'	אח' מ'		
תעשייה ומלאכה זעירה	500 מ"ר					5.0	3.0
אחוזי בניה / שטח מגרש מקסימאלי							
מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים בקומות	שטחי שירות בקומות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ	מס' יח"י דיור/ מגרש	מס' יח"ד סה"כ/ד'
106%	*	100%	6%	56%	106%	///	///

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה

\*\* גובה הבנין ימדד ממפלס הכביש הקרוב למגרש.

\*\*\* תותר הקמת בנין עמו במגרש בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר

\*\*\*\* קו הבנין ליד הכבישים בהתאם לרוחטה של הכביש

### 3.3 הוראות נוספות

#### א- הוראות ארכיטקטוניות :-

1- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .

2- דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלוש מ' לפחות .

3- הועדה המקומית רשאית במקריים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .

#### ב- תשתיות :-

##### 1. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

##### 2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב

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

##### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 אויריים 1.50 מ'  
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' .  
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .  
מקו 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 המינימאליים 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 החשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

### 5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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. חלוקה :-

1.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

טבלת חלוקה :-

מס חלקה	שטח דונם	בעלים	ת"ז + חתימה	מס חלקה	
				ארעי	סופי
12/1	0.630				
12/2	0.166	הפרשה לדרך			
(12)	0.796				

#### 2. הפקעות :-

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

#### 3. רישום :-

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

4. מבנים קיימים :-

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :-

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או 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 הבניין הקבועים בתוכנית זו

ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה

יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

5. מבנים להריסה :-

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו,

לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

6. תנאים לביצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביו,מים,ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך

7. היטל השבחה :-

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

8. חניה :-

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה(התקנת

מקומות חניה תשמ"ג 1983),או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי

למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

9. עתיקות :-

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף

29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10. מקלטים :-

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד

בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

11. כיבוי אש :-

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת

רצונם,תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

12. סידורים לנכים :-

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

לשביעת רצון מהנדס המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה

פרק 4 - מימוש התכנית :-

4.1 תקופת התכנית :-

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות :-

בעל הקרקע :- מ.מ.י ופרטיים



יוזם התכנית :- ועדה מקומית לב הגליל  
לתכנון ולבנייה  
לב הגליל

מגיש התכנית :- ועדה מקומית לב הגליל  
הועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה  
לב הגליל

עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח  
גנאים פאלח  
מפקח בנין כבישים ומבנה  
מ.ר. 34986  
טל. 06-743466 סכנין