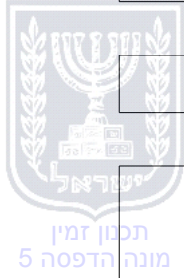


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0555441

גלג/12735/77/17 הסדרת כיכר בדרכים מ"20 ו- 33 בצפון סכנין



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הסדרת כיכר בדרכים מ"מ 20 ו- 33 בצפון סכנין



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

גלג/77/17/12735 הסדרת כיכר בדרכים מ"מ 20 - ו- 33 בצפון סכנין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

262-0555441 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 2.512 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

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

228300 קואורדינאטה X

753100 קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

צפון העיר סכנין, צמוד למסגד סלאח אל-דין

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין	אל מסאחה		

שכונה אל-מסאחה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19271	מוסדר	חלק		39, 41
19272	מוסדר	חלק		21, 25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 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 אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12735. הוראות תכנית ג/ 12735 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 668. הוראות תכנית ג/ 668 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 668
30/11/2004	688	5347	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12906. הוראות תכנית ג/ 12906 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 12906
05/11/2000	272	4931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9623. הוראות תכנית ג/ 9623 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 9623



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עבד אל רחמאן יאסין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עבד אל רחמאן יאסין		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	2	18/07/2017	תמים יאסין	18/07/2017	נספח תנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 1000	2	18/07/2017	תמים יאסין	18/07/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	26/10/2017	עבד אל רחמאן יאסין	26/10/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746741	04-6740774	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746741	04-6740774	

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

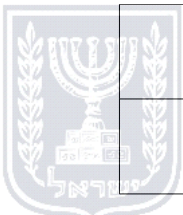
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית סכנין	סחינין	(1)		04-6748888	04-6740774	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות עיריית סכנין ואחרים.

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבד אל רחמאן יאסין	37299		עראבה	(1)		04-6745149	04-6741165	mimar@beze qint.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוניב בדארנה	1134		עראבה	(2)		04-6743466	04-6743466	
	יועץ תחבורה	תמים יאסין	46005		עראבה	(3)		04-6745752	04-6746910	tameam@017 .net.il

(1) כתובת : ת.ד. 68.

(2) כתובת : ת.ד. 1711.

(3) כתובת : ת.ד. 68.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

הסדרת כיכר בדרכים מ"מ 20 ו- 33 בצפון סכנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת כיכר בדרכים מ"מ 20 ו- 33 בצפון סכנין

שינוי יעוד ממגורים ב'2 לדרך

שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לדרך

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

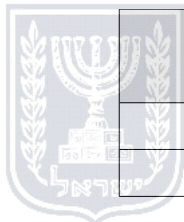


תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.512



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

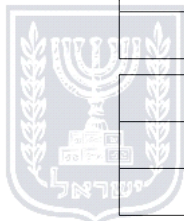
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-61.5	61.5	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
			-252.8	252.8	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	400, 300, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	דרך מוצעת	400, 300

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,073	82.52
מגורים ב 2	294	11.70
שטח לבניני ציבור	51	2.03
שטח ציבורי פתוח	94	3.74
סה"כ	2,512	100

##### מצב מוצע

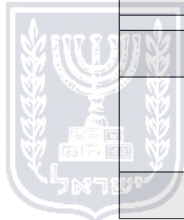


תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,073.53	82.53
דרך מוצעת	439	17.47
סה"כ	2,512.53	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, ומעבר הולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק. אסורה כל בנייה בתחומי הדרך למעט מתקני דרך.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, ומעבר הולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק. אסורה כל בנייה בתחומי הדרך למעט מתקני דרך.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**חשמל**

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעי' 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.

ג. 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 להלן :-

מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד ( כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'

ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'

ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל

י. ארון רשת 1 מ'





יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה



	<b>חשמל</b>	<b>6.1</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p>כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
	<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>6.4 פסולת בניין</b></p> <p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>6.5 חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטח הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
	<p><b>6.6 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> <b>סימון בתשריט: להריסה</b></p> <p>א. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים /גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ב. הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 5</p>	<p><b>6.7 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>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.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

## 7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5