

## מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/04/2022

### הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

09/05/2022

תכנית מס' 262-0940825

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ג/26165 שינוי בהוראות וזכויות הבניה, בית מוסא אבו סאלח - סכנין



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



### מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 262-0940825

התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 26/07/2022

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

מ"מ י"ר הוועדה המחוזית

Handwritten signature of the Chairman of the Regional Council



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית שייכת למגרש 11/2 המאושר במסגרת תשריט חלוקה גוש 19283 חלק 11 במרכז הישוב סכנין התכנית נערכה לצורך שינוי בהוראות וזכויות הבניה במגרש לצורך מתן לגיטימציה לבנייה קיימת ולהתאמתו לבניה חדשה להלן השינויים :

הגדלת אחוזי בניה מ- 150% (144% עיקרי + 6% שירות) ל- 260% (175% עיקרי + 45% שירות + 40% שירות מתחת למפלס הכניסה לצורך חניה)

הגדלת גובה מבנה מ- 15 מ' ל- 18 מ'

הגדלת מס' קומות מ- 3 ל- 4 בנוסף לקומה מתחת לכניסה הקובעת

הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 70% ועוד 15% מתחת למפלס הכניסה

הגדלת מס' יח"ד מ- 5 ל- 6

הסדרת קווי בניין

התכנית כוללת גם כן התווית גישה למגרש ע"י שינוי יעוד ממגורים לדרך משולבת אשר נשענת על חלקת מטרקה מס' 92



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

ג/26165 שינוי בהוראות וזכויות הבניה, בית מוסא אבו

סאלח - סכנין

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

262-0940825

מספר התכנית

0.710 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

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

**קואורדינאטה X**

228150

**קואורדינאטה Y**

752212

**1.5.2 תיאור מקום**

מרכז הישוב סכנין

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

סח'נין - חלק מתחום הרשות : סח'נין

**נפה**

עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

מרכזית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19314    | מוסדר   | חלק           |                     | 11, 92            |

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

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

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                       | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| ג/ 668            | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו   | 3999               | 2993                    |     | 30/04/1992 |
| ג/ 7514           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/7514 בתחומה של תכנית זו  | 4330               | 4707                    |     | 27/08/1995 |
| ג/ 9169           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו  | 4590               | 707                     |     | 23/11/1997 |
| ג/ 12906          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/12906 בתחומה של תכנית זו | 5347               | 688                     |     | 30/11/2004 |



**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 |          |                   |             | יאסר גנאיים |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | יאסר גנאיים |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                 | 14/04/2022  | יאסר גנאיים | 12: 53 14/04/2022 |                | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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                 |
|-------------|-------------|----------------|------------|--------------|--------|------------|-----|-------------|------------|-----------------------|
|             | רשות מקומית | רשות מקומית    |            | עירית סח'נין | סח'נין | סח'נין (1) |     | 04-6663870  | 04-6663875 | Sleiman_eng@walla.com |
|             | פרטי        | אחמד אבו סאלח  |            |              | סח'נין | סח'נין (2) |     | 052-6974201 |            | mohmed.arc1@gmail.com |
|             | פרטי        | מוחסן אבו סאלח |            |              | סח'נין | סח'נין (2) |     | 052-6974201 |            | mohmed.arc1@gmail.com |

#### הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מבנה העירייה.

(2) כתובת: ת.ד. 9452.

### 1.8.2 יזם

| סוג         | שם             | מספר רשיון | שם תאגיד     | ישוב   | רחוב       | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                 |
|-------------|----------------|------------|--------------|--------|------------|-----|-------------|------------|-----------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית    |            | עירית סח'נין | סח'נין | סח'נין (1) |     | 04-6663870  | 04-6663875 | Sleiman_eng@walla.com |
| פרטי        | אחמד אבו סאלח  |            |              | סח'נין | סח'נין (2) |     | 052-6974201 |            | mohmed.arc1@gmail.com |
| פרטי        | מוחסן אבו סאלח |            |              | סח'נין | סח'נין (2) |     | 052-6974201 |            | mohmed.arc1@gmail.com |

(1) כתובת: מבנה העירייה.

(2) כתובת: ת.ד. 9452.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג          | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד          | ישוב      | רחוב      | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל             |
|--------------|-------|----|------------|-------------------|-----------|-----------|-----|-------------|------------|-------------------|
| בבעלות מדינה |       |    |            | רשות מקרקעי ישראל | נוף הגליל | חרמון (1) | 2   | 073-2548210 | 02-5456054 | pniot@land.gov.il |

(1) כתובת : מלון פלאזה ת.ד. 580.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר  | סוג       | שם            | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב       | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                    |
|--------------|-----------|---------------|------------|----------|--------|------------|-----|-------------|------------|--------------------------|
| הנדסאי בניין | עורך ראשי | יאסר גנאיים   | 40740      |          | סחינין | סחינין (1) |     | 04-6740067  | 04-6740067 | yaser.gn@gmail.com       |
| מהנדס מודד   | מודד      | מדין אבו סאלח | 950        |          | סחינין | (2)        |     | 052-2477193 | 04-6748008 | madianabusalih@gmail.com |

(1) כתובת : ת.ד. 13354.

(2) כתובת : ת.ד. 9178.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי בהוראות וזכויות הבניה במרכז הישוב סכנין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת אחוזי בניה

הגדלת גובה מבנה

הגדלת מס' קומות

הגדלת תכסית קרקע

הגדלת מס' יח"ד

הסדרת קווי בניין

קביעת הוראות והנחיות הריסה

שינוי יעוד ממגורים לדרך משולבת



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד       | תאי שטח | סימון בתשריט          | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|-----------------------|------------|----------------|
| מגורים ג'  | 11      | אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך משולבת | 1              |
| דרך משולבת | 1       | אתר עתיקות/אתר הסטורי | מגורים ג'  | 11             |
|            |         | להריסה                | דרך משולבת | 1              |
|            |         | להריסה                | מגורים ג'  | 11             |
|            |         | קו בנין עילי          | מגורים ג'  | 11             |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

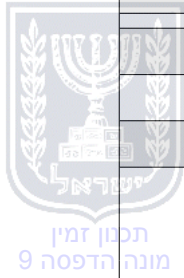
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----|--------|
| מגורים א' | 710 | 100    |
| סה"כ      | 710 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך משולבת | 180.48    | 25.40        |
| מגורים ג'  | 530.18    | 74.60        |
| סה"כ       | 710.66    | 100          |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1   | מגורים ג'                                                                                |
| 4.1.1 | שימושים                                                                                  |
|       | בתי מגורים                                                                               |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                   |
| א     | <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לא תאושר בקשה להיתר בנייה שלא תכלול קומת חניה</p> |
| 4.2   | דרך משולבת                                                                               |
| 4.2.1 | שימושים                                                                                  |
|       | מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך                                    |
|       | אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך                                                    |
| 4.2.2 | הוראות                                                                                   |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |                | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד                | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |                   |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד |                    |    |           |
|------------------|------------|----------------|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|-------|--------------------|---------|------|--------------------|----|-----------|
|                  |            |                |                                                |                          |                         |                             | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |       |                    |         |      |                    |    |           |
|                  |            |                |                                                |                          |                         |                             |                          | שרות              | עיקרי | שרות               |         |      | גודל מגרש<br>מוחלט |    |           |
| קדמי             | אחורי      | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני                                     | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 18                          | 6                        | 70                | 260   | 40                 | 45      | 175  | 529                | 11 | מגורים ג' |
| (1)              | (1)        | (1)            | (1)                                            | 1                        | 4                       |                             |                          |                   |       |                    |         |      |                    |    |           |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

**הערה ברמת הטבלה:**

- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- תותר תוספת תכסית של 15% לצורך קומת החניה שמתחת למפלס הכניסה.
- קו בניין תחתי הינו עבור קומת החניה שמתחת למפלס הכניסה.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) לפי תשריט.

**6. הוראות נוספות**

|            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>עתיקות</b>            | <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>                                                                                   |
| <b>6.2</b> | <b>חניה</b>              | <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6.3</b> | <b>הפקעות ו/או רישום</b> | <p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התו"ב התשכ"ה 1965.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.4</b> | <b>חשמל</b>              | <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף 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.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף      3.00 מ'      --</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד      2.00 מ'      --</p> |



| 6.4 | חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' --</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' --</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו -- 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו -- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' --</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' --</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל --</p> <p>י. ארון רשת 1.00 מ' --</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' --</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> |

| 6.5 | ניהול מי נגר                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> |

| 6.6 | חיזוק מבנים, תמא/ 38                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p> |

| 6.7 | פסולת בניין                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> |

6.7

## פסולת בניין

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 להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.8

## פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.9

## שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

6.10

## תשתיות

- מים:
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז:
- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ביוב:
- התכנית מחוברת למערכת הביוב הראשית של סכנין אשר מוזרמת למט"ש כרמיאל. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- אשפה:
- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית

|             |                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.10</b> | <b>תשתיות</b>                                                                                                                                           |
|             | אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

|             |                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.11</b> | <b>מקלטים</b>                                                                                                                                                       |
|             | לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון במגרש. |

|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>6.12</b> |                                                                      |
|             | היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |

|             |                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.13</b> | <b>הריסות ופינויים</b>                                                                                                                   |
|             | מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי. |

## **7. ביצוע התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|

|  |                                                 |
|--|-------------------------------------------------|
|  | זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיידי עם אישורה. |
|--|-------------------------------------------------|



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9