

מרחב חכנון מקומי הגליל המזרחי

מכניה מס' 2957 שכונה מסדר בגושים 15437 -
15439, יבנאל - מקוון למכניה מחאר מס' 704 ג'

מחוז - הצפון

נפה - בכרת

רשות מקומית - מועצה מקומית יבנאל

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים

מבקש המכניה - משרד השכון והמועצה המקומית יבנאל

מגיש המכניה - משרד השכון

מחבר המכניה - אריה סונינו - אדריכל

שטח המכניה - 375 דונם בערך

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
עדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל המזרחי

מס' 2957
מס' 6277

הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
הסלצה להפקדה כחארי

חש"ר ראש היחידה
מנהל היחידה

תאריך
15.10.76
5.2.78 (תיקונים)
1.6.78 (א)

פרק א' החכניה

1. שם החכניה: חכניה זו מקרא חכניה פס' 2957. שונם סמדר
בגושים 15437-15438-15439 - יבנאל, תקון לחכניה מחאר
פס' 704 ג'.
2. משרים החכניה: המשרים המצורף לחכניה לחלן "המשרים" יהיה חלק בלמי
נפרד מהחכניה בכל העניינים הכלולים בחכניה ובמשרים.
3. תחולת החכניה: חכניה זו תחול על חשטת המרחם בקו כחול במשרים המצורף
לחכניה זו.
4. גבולות החכניה: הקו הכחול במשרים יהווה את גבולות החכניה
הגבולות חט: בצדדים צפון מזרח ומערב - בגבול החכניה
ממחר 704 ג'.
בצד דרום - חכניש הראשי הקיים הנכנס
ממחר חבור כבון ממערב למזרח - והמסכו
באותו כוון כקטע מחוכנן להיות חכניש העוקף
את יבנאל.
5. שטח החכניה: שטח החכניה 375 דונם בערך
6. מקום החכניה: יבנאל - שונם מושב סמדר
גוש 15437-חלקות: 27 - 14 ; 31-33 ;
גוש 15438-חלקות: 15 ;
גוש 15439-חלקות: 7 - 14 ; 27-33 ; 38 ;
7. מפת החכניה: א. הוטפת מספר משרים חדשים למגורים עם משק עזר הקלאי
(צ' עד 8 דונם)
ב. שנוי חלוקה הגבולות של מספר משרים שהנם כיום משרים
למגורים עם משק עזר הקלאי (צ' דונם כ"א)
ג. כסול מספר משרים המיועדים לעבודי צבור (כ' ד' כ"א)
ד. אימור ושנוי אימור השטחים המיועדים למרכז והכוללים:
מבני צבור, מבני חינוך, שטח צבורי טחוח, מבני משק
שטחי ספורט, דרכים שניפות וחניה.
ה. כסול חלק מהדרכים הקיימות
ו. תחומים דרכים צבוריות, חניה צבורית, ושכילים להולכי
רגל.
8. יתם לחכניות: חכניה זו תחווה שנוי והשלמה לחכניה ממחר ליבנאל ולא.ב.
פס' 704 ג' אחרים
9. כפיפות לחכניות: על חכניה זו תחולנה כל ההוראות של חכניה הממחר
ושל א.ב.ע. 704 ג'. במידה ותחיה טחירה בין החכניה
אחרים הנ"ל וחכניה זו, הוראות חכניה זו חז' המהיכוח.

10. אזור כדלי : השמים הצבעים : המי יחידים כאלכסון על ריע E
כחם יחיד כינערה : המי יחידים כאלכסון על ריע E
הוראות הכאות :

- א. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ב. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ג. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ד. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ה. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ו. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ז. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ח. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ט. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- י. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E

11. אזור כדלי : המי יחידים כאלכסון על ריע E

- א. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E
- ב. גורם המי : המי יחידים כאלכסון על ריע E

- ב. שם הכניס המור על חלקה המורים יהיה 25% מהשם בקומה אחת או 15% מהשם לכל קומה כשהבחים בני שתי קומות.
- ג. מסי יחידות המורים על חלקה מורים אחת לא יעלה על שתיים.
- ד. שם מבני העור לכל יחידה דינר לא יעלה על 40 מ"ר.
- ה. חורשה בניה קומת עמודים במקום או בהמשך לקומה הקרקע - חוללת מחסנים, מקום דהר כביסה בנוסף לאחוזים המוזכרים בסעיף ג' לעיל.

- 12. שם לבניני זכור : השם הצבוע בחברים צבע חום ומותם בחם כחם יהיה שם לבניני זכור ועל שם זה תחולנה תהוראות הכאות :
- א. השמים יועדו למבני זכור כגון מבני לאטילת, למקלון לצרמניה, לאדמיניסטרציה, לבדור לחנוך לספורט וכו' ולשמים זכוריים מוחים לשם חניה ולדרכי גישה כדורש.
- ב. לשם 25% מהשם הזה יועד לשמים זכוריים מוחים עבוד גנים זכוריים, שיכללו פנות גני, פנות ישיבה ומנוחה, מחני שעועים משקים וכו'.
- ג. שמים זכוריים מוחים : השמים הצבועים בחברים בצבע ירוק יועדו לשמים זכוריים מוחים עבוד גנים זכוריים ורצועת הפרדה מהכביש הראשי.
- ד. המיקום, היעוד, הגודל ומספר הקומות של כל מבנה שיבנה בשם זה, שלילת דרך בשם זה, וחלוקת גנים זכוריים - יהיה מעון אישור תועדא המקומית.
- ה. לא יורשה כל שנוי יעוד במגרש זה אלא בהתאם לתכנון מפורט שמוגש לאישור תועדא המקומית.

- 13. שם לבניני שם : השם הצבוע בחברים צבע חום ומותם בירוק יהיה שם למבני שם ועל שם זה תחולנה תהוראות הכאות :
- א. השמים יועדו למבני שם זכוריים כגון : מחסנים,

סכום מיון, מכני אסוס, מחלבות, פבנים לעבוד ואריזה של מוצרת חקלאית מופכים וכו'.

ב. המקום, היעוד, הגודל, מספר הקומות והגובה של כל מבנה שיבנה בשטח זה יהיה מעון אשר תועדה המקומית.

14. דרכים להולכי רגל

השטחים הצבועים בחשורים בצבע ירוק ומסומנים בקווים אלכסוניים אדומים וירוקים ישמשו כדרכים צבוריות להולכי רגל.

רחבת ומיקומם יהיה בהתאם למסומן בחשורים ורוחבן המינימלי יהיה $2\frac{1}{2}$ מטר.

15. דרכים:

תוואי הדרכים, רחבן, התויתן ומקומן יהיו בהתאם למסומן בחשורים. בין סגרש 101 ומגרש 102 תעבור דרך זמנית כמסומן בחשורים לצורך התחברות לכביש הראשי הקיים.

דרך זמנית זו תבוסל עם בצוע הכביש העוקף את יבנאל ותתחברות הסופית אליו והשטח שלה יחולק למגרשים 101 ו-102 ע"י קביעת הגבול בניניהם בציר הדרך.

פרק ג' - אופן בצוע התכנית.

16. הסקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, חניה צבורית, דרכים צבוריות להולכי רגל, שטחים מחוטים צבוריים, שטחים לבניני צבור. יופקצו ע"י תועדה המקומית וירדמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה משכ"ה 1985 סעיף 189.

17. פנאים לפתוח :

א. תורשה הקמת בניני עזר כגון: מופכים, חורי כביסח וכו' כנוסף למבנה העיקרי, כאשר איחורו של מבנה העזר יקבע בהתחשב בפנאים הסומוגרפיים של הקרקע ובאשר תועדה.

ב. ניתן יהיה לסלל בבקשות לקבלת היתרי בניה ולהתיר בנייתם בתנאי התכנית גם במקומות ההתקנה באשר תועדה התחומי.

ג. ניקוז המגרש מימי גשם וחבור בנין לכיוון ייעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, משרד השכון ומתנדס מרשות המקומית.

ד. אמצעים אלה לבנינים תבוצע לפי חוק העזר של הרשות המקומית לאספקה מיט.

ה. מקלטים ייבנו בהתאם ובכפוף למקנות ההתבוננות האזרחי (מפרטים לבנים מקלטים) לפי פנאיי הרשות המוסמכת באותה שעה.

ו. איחור תפקוד סחירני אשפה בכל מגרש ומגרש, הסדורים הדרושים למתקני אשפה וכל מכרז בכך יהיו כפופים לדרישות מתנדס מרשות המקומית.

ז. איחור תחניה או סופך לרכב בכל מגרש ומגרש יהיה כפוף לדרישות מתנדס מרשות המקומית.

18. נסיעות וקירות : א. סלוק מסועים : תועה רשאים לתורם בהודעה למבצעי גבול או לבעלי קרקעות גובלות עם כל דרך, למקום על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע אם החומר מסנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקבץ או לעקור עצים ושיחים או לשלל כל פסגה אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסוים מכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מילא מי שנשלחה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך התקופה שנקבעה, רשאים תועה או חרשום המקומיים לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונם.
- ג. נסיעה עצים ועקירתם : תועה רשאים לתורם בהודעה בכחם למבצעי החכמים או לבעלי הקרקעות בשטח החכמים לנסוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים מחוץ למקומות שיקבעו ע"י תועה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

איסור בניה מתחת ובקרבת קו החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 "

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. מקום על חכמים : תועה המקומיים רשאים לקבוע חסדרים במקום על כבוע החכמים. כל סמית מהחכמים תועבר לאשור תועה המקומיים לאחר שחובה לידעה יוזם החכמים.

21. באור הציונים בתשרית :
- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| מצור מגורים א | בצבע תכלת |
| מצור חקלאי | בפסים ירוקים באלכסון |
| שטח לבנין חקק | בצבע חום מותחם ירוק |
| שטח לבנין צבור | בצבע חום ומותחם חום כהה |
| שטח צבור פתוח | בצבע ירוק |
| דרך להולכי רגל | בפסים ירוק ואדום לחליפין |
| דרך קיימת מאושרת | בצבע חום |
| דרך מוצעת | בצבע אדום |
| הרחבה מוצעת של דרך | |
| דרך לביטול | בקווים חולים אדומים אלכסוניים |
| גבול התכנית | בקו כחול עבה בלתי מקוטע |

מבין המעורבים בפרשת ארנון

[illegible]

משרד הביטחון והשיכון
מינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים
רחוב יפו 121, חיפה
חתימה בכיס המכניס:

משרד הביטחון והשיכון
מינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים
רחוב יפו 121, חיפה
25/11/84

משרד הביטחון והשיכון
מינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים
רחוב יפו 121, חיפה
חתימה בכיס המכניס:

אריה סליון - אדריכל
מהרל 14 תא טל. 224608

חתימה בכיס המכניס:

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית בחנאי שזו
החיה מתואמת עם דיווח התכנון המוסמכות.
התייחסנו עליה איזה מקנה כל יכול ליום החכנית
כר עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם
הכסס כתאים על ידי שני הצדדים.
מינהל מקרקעי ישראל
חנן בנעון

חתימה בעל מקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הגליל המזרחי"

חזית --- מס' 2957
 המגזר --- המועצה
 המועצה למתן תוקף בתאריך --- 29.3.89
 זמן ראש פועדה ---
 סמל פועדה ---

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2957
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 15/77
 מיום 26.12.77 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל
 סגן סגל כללי לתכנון
 משכב ראשי העיר

תאריך ---
 משרד ---
 חתימה ---

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזרח מזרח

מרחב תכנון מקומי מזרח

תכנית מס' 2957

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 5782

מיום 25.5.82 החליטה לתת תוקף

לתכנית לעיל

סגן מנהל כללי עובדן

יחשב ראש הוועדה

מס' 2957

מס' 310.84 310.3

סגן מנהל כללי עובדן

יחשב ראש הוועדה

מס' 2957

מס' 310.84 310.3