

מחוז הצפון  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הגליל המזרחי"

מ.מ. יבניאל

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

זישור תכנית מס' 6695/7  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 27.7.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 6695/7  
 תכנית מס' ג/6695 רסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

שינוי לתוכנית מתאר יבניאל- (704/ג) מיום

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1985  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הגליל המזרחי"

תכנית מס' 6695  
 הנעברה לטעם המועצה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה ולמחן תוקף בוצע

י"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי "הגליל המזרחי"  
תכנית מס' 6695  
המהווה שנוי לתכנית מתאר "יבנאל" מספר ג/704.

✓  
14346

נפת: כנרת.  
ישוב: יבנאל ✓  
גושים: 17368, 17357, 17370, 17369, 15442, 15443  
וחלק מגושים: 15441, 17371, 17367, 17359, 17358, 15439, 17356, 15436, 15437  
השטח: כ-3,200 דונם.  
בעלי הקרקעות: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.  
יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי" והמועצה  
המקומית "יבנאל"  
המתכנן: ארכיטקט א. פרוייליך, צפת.  
תאריך:  
אישורים:

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל המזרחי"

פרק א' - כללי.

1. שם ותלות:

תכנית זו תיקרא להלן "תכנית יבנאל" מספר 6695 שינוי לתכנית מתאר יבנאל מספר ג/704 (אשר קבלה תוקף בשנה 1973) ותכלול את השטח שבתוך הקו הכחול שבתשריט הצבוע המצורף, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתקנון בתשריט ובנספחים.

2. היחס לתכניות אחרות:

התכנית הנוכחית מהווה שינוי לתכנית מתאר הקיימת וכוללת את התכניות המפורטות בעלות תוקף או אחרי הפקדה ולהלן:

- ✓ תכנית מספר 2527 - "שכון ציבורי"
- ✓ תכנית מספר 2957 - "שכונת טמור"
- תכנית מספר 5482 - "שכונת הגורן"
- תוכנית מספר 2678, ותוכנית מספר 5916
- תכנית מספר 3105 - בריכת שחיה.
- תכנית מספר 3510 - (מגורים א')
- תכנית מספר 3127 - אזור תעשייה.
- תכנית מספר 4379 - בריכת השחיה.
- תכנית מספר 4625 - (מגורים א').
- תכנית מספר 2665 - (בנה ביתן - מגורים א')
- ✓ תוכנית מספר 6602
- תכנית מספר 2256 - "שכון זוגות צעירים"
- תכנית מספר 2679 - (מגורים ב')
- תכנית מספר 3056 -

כמו כן תכנית מתאר זו מתייחסת להוראות והנחיות שבתכניות מפורטות בתהליך אישור וכן להוראות והחלטות המועצה המקומית "יבנאל", הועדה המקומית "גליל המזרחי" והועדה המחוזית לתכנון מחוז הצפון עד למתן תוקף!

בכל מקרה של הבדל ו/או אי התאמה בין הוראות תכנית זך אשר בכתב ו/או בתשריטים לבין האמור בכל תכנית אחרת, יקבעו אך ורק ההוראות שבתכנית זו. לגבי תוכניות מפורטות המסומנת בתשריט הנלווה, תקבענה ההוראות אשר בתכניות המפורטות.

3. המקום והקרקעות שבתכנית: (ראה נספח "תכנית גושים וחלקות")

שטחי התכנית, הקרקעות שבגושים השלמים:

15442, 15443, 17357, 17368, 17369, 17370 ו-17371 וחלק מגושים: 15436  
15437, 15439, 15441, 17356, 17358, 17359, 17367 ו-17371, נמצאים  
ביבנאל.

4. גבולות התכנית:

מצפון: חלקה 13 שבגוש 15437 וחלקה 15 שבגוש 15438;

מדרום: חלקות 3, 4, 5, 6, 8 שבגוש 17367, וחלקה 13 שבגוש 17371.

(הגבול הצפוני של תכנית מפורטת מס' 3056).

ממזרח: חלקות וחלק מחלקות מס'

47, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 21, 32, 33, 12, 43, 7, 44, 43

29, 32, 20, שבגוש 17359;

חלקות וחלק מחלקות מס': 16, 17, 18, 15, 37, 16, 14, 38, 5, 40, שבגוש 17358

חלקות וחלק מחלקות מס': 48, 12, 54, 13, 1, שבגוש 17356

חלקה מס': 44, שבגוש 15436;

חלקות וחלק מחלקות מס': 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14,

שבגוש 15437.

ממערב: חלקות וחלק מחלקות מס': 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26,

33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 38, 6, 7, 8, 9,

שבגוש 15439.

חלקות וחלק מחלקות מס': 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 20,

1, 2, 3, שבגוש 15441.

חלקות וחלק מחלקות מס': 4, 8, 9, 20, שבגוש 17371.

הכל כפי שמסומן בתשריט הצבעוני בקו עבה כחול - גבולות התכנית.

5. שטח התכנית:

שטחי הקרקע הכלולים בגבולות בתכנית זו הם כ- 3200 דונם.

6. מסמכי התכנית:

תכנית מתאר זו כוללת:

א. תקנון כתוב בליווי נספחים, תשריטים וטבלאות.

ב. תשריט בקנה מידה 1:2500 הכולל את היעדים שבגבולות

התכנית בצבעים בהתאם לתקנות בנין ערים (מחוז צפון)

(הכנת תשריטים) תשל"ח-1958; כותרת, מקרא וטבלת שטחים,

תרשים גושים וחלקות בק"מ 1:10,000 תרשים הסביבה

בק"מ 1:20,000

התקנון על נספחיו והתשריט על תרשימיו מהוים חלקים

בלתי נפרדים מתכנית מתאר זו.

7. מטרת התכנית:

מטרת תכנית מתאר מחודשת זו, עיזכון ושינויים לתכנית המתאר  
הקיימת מס' ג/704:

- א. כתוצאה מקביעות בתכניות מפורטות שונות שקיבלו תוקף במשך הזמן, משנת 1973 ועד תאריך מתן תוקף לתכנית זו.
- ב. כתוצאה מכוונות תכנון שבתכניות מפורטות אשר נמצאות בשלבים שונים של תהליך אישורן, (לפי מתן תוקף).
- ג. מתן יעדים לשטחים שצורפו בעקבות תכנון הכביש העוקף וכוונות תכנון של המועצה המקומית והועדות המקומית (גליל מזרחי) והמחוזית (מחוז צפון) לתכנון ובנין ערים...  
הכל ליצירת מכשיר מנחה יעיל ומציאותי לפיתוחה של יבנאל בזמן הקרוב הנראה לעין, בערך עד שנת אלפיים כאשר יהיה רצוי ליוזם תכנית מתאר חדשה לישוב!

פרק ב' - פירוט מונחים ציונים וסימנים

1. משמעותם של המונחים שבתכנית זו יהיו כפופים לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לפי הבנתם ובאחריותם של ועדות התכנון והבניה, מקומית ומחוזית, באמצעות מציגהם.
2. באור ציוני התשריט:
  - אזור מגורים א' \_\_\_\_\_ צבע כחום.
  - אזור מגורים ב' \_\_\_\_\_ צבע תכלת.
  - אזור מרכזי (מגורים ומסחר) \_\_\_\_\_ צבע תכלת עם פסים אלכסוניים
  - אזור חקלאי \_\_\_\_\_ פסי צבע ירוק בהיר באלכסון.
  - אזור משקי עזר \_\_\_\_\_ פסים ירוקים בהירים באלכסון על רקע צהוב.
  - אזור מלונאות ונופש \_\_\_\_\_ צבע צהוב מותחם חום כהה.
  - שטח לבניני ציבור ומוסדות \_\_\_\_\_ צבע חום מותחם חום כהה.
  - אזור מסחרי \_\_\_\_\_ צבע אפור מותחם אפור כהה.
  - שטח לבניני משק \_\_\_\_\_ צבע חום מותחם ירוק כהה.
  - מרכז עסקים ובידור \_\_\_\_\_ פסים אפורים כהים ובהירים לסרוגין.
  - שטח ציבורי פתוח ושרותים טכניים \_\_\_\_\_ צבע ירוק כהה.
  - שטח ספורט \_\_\_\_\_ צבע ירוק בהיר מותחם חום כהה.
  - שטח עתיקות \_\_\_\_\_ רקע, מותחם בקו מקוטע עם אות ע
  - בית קברות \_\_\_\_\_ צבע צהוב משויב קוים אלכסוניים מצולבים בירוק.
  - אזור מלאכה ותעשייה זעירה \_\_\_\_\_ צבע סגול
  - אזור תעשייה \_\_\_\_\_ צבע סגול כהה
  - שטח עתודה למלאכה ותעשייה \_\_\_\_\_ צבע סגול מותחם בקו סגול
  - שטח פרטי פתוח \_\_\_\_\_ צבע ירוק כהה עם קוהור רקע או שחור.
  - שטח שהתכנית אינה חלה עליו \_\_\_\_\_ רקע מותחם בקו אפור
  - דרך קיימת או מאושרת \_\_\_\_\_ צבע חום
  - דרך מוצעת \_\_\_\_\_ צבע אדום
  - עתודה למגורים במשק \_\_\_\_\_ פסים \_\_\_\_\_ לסרוגין.

דרך לביטול \_\_\_\_\_ קוקו דקע.  
גבולות התכנית \_\_\_\_\_ קו עבה כחול כהה.  
קוי חשמל מ"ג \_\_\_\_\_ קויים מקוטעים  
ונקודתיים לסירוגין ברקע.  
קוי מים \_\_\_\_\_ קויים מרוסקים ברקע.  
קוי ביוג \_\_\_\_\_ קו ונקודה לסירוגין,  
ברקע.

מספר הדרך \_\_\_\_\_ 3  
סימן הדרך \_\_\_\_\_ 5 5 קוי בנין משני צידי דרך  
רוחב הדרך \_\_\_\_\_ 12

מספר תכנית מפורטת \_\_\_\_\_ 2527 מספר מותחם קו כחול מקוטע.  
====

מספר וגבול גוש - \_\_\_\_\_ 17362 קו עם משולשים  
שחודים משני צידי הקו דקע.  
מספר וגבול חלקה - \_\_\_\_\_ 19 קו מלא עם מספר.

3. יעדים ותכליות:

- א. לא יכתו רשיון (היתר בניה) להקמת בנין ולא ישמשו קרקעות המסומנות בתשריט הצבעוני, לשום תכלית אחרת, אלא לתכליות המוגדרות בתכנית זו.
- ב. בנוגע לקרקעות שבבעלות פרטית בלבד, במידה ותכנית המתאר הזו קובעת שינוי היעוד שאינו בהסכמת בעל הקרקע, תותר שימוש חורג. בהתאם ליעוד הקיים - לפי תכנית מתאר ג/704 - עד למימוש זכויות. מכירה ו/או שינוי כלשהוא בחזקה או בבעלות על הקרקע או הבנינים. בעת מימוש זכויות כמצויין לעיל יחולו על הקרקעות הנ"ל, באופן מידי, היעדים שבתכנית מתאר זו.
- ג. באזור מגורים א' מותר להקים מבנה אחד על כל מגרש; הועדה המקומית רשאית, באישור הועדה המחוזית, לאשר הקמתם של שני (בתיים על מגרש אחד בתנאי שגודל המגרש עולה על 2 דונם; המבנים יבנו אך ורק בשטח החלקה המסומן בצבע יעוד מגורים א' לפי התנאים המצוינים בתכנית זו; מבני עזר יבנו בכל שטחי החלקה בהתאם לתנאי תכנית זו; אסור באופן מוחלט לאפשר בניה בשטחים שלגביהם טרם אושרה תכנית בנין ערים כלשהיא (מתאר או מפורטת) וכן במקרה של סטייה ניכרת מתכנית בעלת תוקף.
- ד. חניה ומוסכים - יבנו בשטחי החלקות בצורה נפרדת אך ורק אם הועדה המקומית "גליל מזרחי" תשתכנע שאין אפשרות להקים בקומת הקרקע ביחד עם המבנה ובחלק בלתי נפרד ממנו; במידה וכן תאושר בנית מוסך נפרד, אזי גובהו יהיה לכל היותר 2.50 מטר ומיקומו לפי קווי הבנין ויתר התנאים שנקבעו בתכנית זו.
- ה. מרתפים וגגות רעפים: מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים, חדרי מיזוג אויר, קירור וחימום וכו', בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.20 מ', מותרים; אסור השימוש במרתף או בחלק הימני לצרכי מגורים ו/או עסקים. רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלקם השימושי לא יעלה על 2.20 מ' כאשר גג הרעפים באה בנוסף למספר הקומות המותרים. לפי תנאי הבניה שבתכנית זו (ובמידה ולא יצויין אחרת).



ו. בניני עזר - הועדה המקומית "גליל מזרחי" רשאית לאשר הקמת מבני עזר ולהחליט על מיקום וגובה מבני העזר אלה בתוך מגרשים תוך שמירה קפדנית על מרווחים הקבועים בתכנית זו: אפילו בהסכמת השכן ישמר מרחק של לא פחות מ-3 מטר מגבול המשותף. | לגבי המבנים החריגים הקיימים, עד תאריך הפקדת תכנית זו, ישמר המצב הקיים, אבל במקרה של בקשות עבור תוספות למבנים הנ"ל יכובדו התנאים שבתכנית זו בלבד.

ז. מקלטים - כל מבנה חייב בהקמת מקלט, בהתאם לדרישות ובאישורם של שלטונות הג"א המוסמכים לכך (כנ"ל לגבי פתור ממקלט!)  
ח. אתרי עתיקות - לא יכתן היתר בניה או היתר לשימוש בבנין או בקרקע בשטח עתיקות אלא באישור אגף העתיקות; במידע ובנכס-אתר מתגלים עתיקות (כתוצאה של פעולה כלשהיא) חובה על בעל הנכס להודיע מיד לאגף העתיקות ולהפסיק כל עבודה בשטח.

1. לא ינתן היתר בניה (רשיון) להקמת בנין ולא ישמשו קרקעות המסומנות בתשריט הצבעוני לשום תכלית אלא לתכליות המוגדרות בתכנית זו לפי יעדיהן, כמפורט להלן:

2. טבלת יעדים ושימושים:

מרווחים			מבנה					מגרש		תאור היעד
מרחק מגבול המגרש / חלקה	גובה הבנין	קומות	יחידות דיור עק מגרש / חלקה	שטח בניה נספחים- מבני עזר	שטח בניה מותר בכל קומה	שטח בניה מותר בכל קומה	חזית מגרש / חלקה	גודל מגרש / חלקה		
אחורי	צדדי	קדמי / חזית	לכל היתר	לכל היתר	לכל היתר	לכל היתר	הפחות	לכל		
מ'	מ'	מ'	מס' +2	מס' +2	מס' +2	מס' +2	מ.א.	מ"ר		
4	4	5	8	2	5	30	18 או כפי שקיים	900 או כפי שקיים	אזור מגורים א'	
3	3	5	9	4	5	35	16 או כפי שקיים	400 או כפי שקיים	אזור מגורים ב'	
3	3	5	11	1 + 2	10	35	16 או כפי שקיים	400 או כפי שקיים	האזור המרכזי (מגורים ומסחר)	
10	5	10	בהתאם לתוספת הראשונה של חוק התכנון והבניה ובאישור הועדות הנוגעות לענין						איזור חקלאי	
			לפי ההוראות שבתכנית מפורטת "סמדר" מס' 2957				כפי שקיים		3000	אזור משקי עזר
5	5	5	12	3 + מסד וגג רעפים	לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני באישור הועדה המקומית		30	5000	אזור מלונאות ונופש	
5	5	5	12	3 + מסד וגג רעפים	לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני באישור הועדה המקומית		לפי התשריט	לפי התשריט	שטח לבניני ציבור ומוסדות	
5	5	5	9	2	לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני כניל		25	1000	אזור מסחרי	
5	5	5	15	3	לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני כניל		25	2000	מרכז עסקים ובידור	
			לפי הוראות תכנית מפורטת מס' 2057				לפי המסומן בתשריט		שטח לבניני משק	
			לפי שיקוליה של חמועצה המקומית ולפי תכנית באישור הועדה המקומית						שטח ציבורי פתוח ושירותים טכניים	
			לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני באישור הועדה המקומית				כפי שמסומן בתשריט		שטח ספורט	
			לפי תכנית בינוי לשיקום ושיחזור באישור הועדות הנוגעות לענין ואגף-העתיקות				כפי שמסומן בתשריט		שטח עתיקות	
			לפי תוכנית מפורטת באישור הועדות הנוגעות לענין						כפי שמסומן בתשריט	
5	5	5	8	2	לפי תכנית בינוי באישור הועדות הנוגעות לענין		כפי שמסומן בתשריט		בית קברות	
5	5	5	9	2	לפי תכנית בינוי באישור הועדות הנוגעות לענין		כפי שמסומן בתשריט		איזור תעשיה ומלאכה זיירח	
5	5	5	8	2	לפי תכנית בינוי באישור הועדות הנוגעות לענין		כפי שמסומן בתשריט		איזור תעשיה ומלאכה	
5	5	5	8	2	לפי תכנית בינוי באישור הועדות הנוגעות לענין		כפי שמסומן בתשריט		שטח עתודח למלאכה ותעשיה	

3. במקרה של סטיה בין הוראות טבלה זו בנושא קרי הבנין וגובה המבנה המותר לבין תוכניות מפורטות המסומנות בתשריט הנלווה, יקבעו החנאים הרשומים בטבלת יעדים ושימושים.

\* גובה המבנה - יוגדר בכל נקודת דיקור בין פני גג המבנה לפני הקרקע הסופית.

גובה זה ימדד הן בהיקף החיצוני של הקירות המבנה וכן ביחס לפני הקרקע הסופיים, תחת הרצפה התחתונה.

ה ע ר ה : במקרה של בנית מרתף ע"פ המותר בחוק התכנון והבניה והן בהוראות תוכנית זו, לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה (לא בהיקף החיצוני של המבנה).

\* מבני עזר לא יוצמדו לבית המגורים אלא באישור הועדה המחוזית.

\* הבהרה: כאשר בסעיף גודל המגרש רשום "או כפי שקיים" הכוונה למגרשים שאושרו בעבר ושיטחם מתחת לשטח המינימלי המותר בהוראות התוכנית זו.

3. רשימת תכולת היעוץ:

היעוץ שבטבלה ולעיל (פרק ג' 2) כוללים שימושים במפורט בהמשך:

1. אזור מגורים א':

בנין מגורים חד או דו קומתיים, גני ילדים, פנוטונים, בתי מלאכה ביתיים לבעלי מקצוע כמו: חייטים, ספרים, סנדלרים צלמים, וכו'. חנויות למכירה קמעונית של: מצרכי אוכל, צרכי רפואה, ספרים וכו'. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים מבעלי או דיירי הבית, משטחי חניה ביתיים, גינות משתלות וחסמות....; במידה ויבנה גגות רעפים, לא ישמשו למגורים.

2. אזור מגורים ב':

בנין מגורים חד או דו קומתיים. משטחי חניה ביתיים, וגיבון מסביב לבית המגורים.

3. אזור מרכזי:

בית מגורים בשתי הקומות העליונות עם גגות רעפים מותרים לשימוש מעל קומת קרקע מיועדת למסחר קמעוני, חנויות מסוגים שונים משני צידי הרחוב המרכזי של יבנאל. בקומת הקרקע המסחרית מותרים השימושים המפורטים בסעיפים 3.1, 3.2 ולעיל.

4. אזור חקלאי - אזור משקי עזר:

באזור חקלאי מותר להקים ולבצע מתקנים להספקת מים וחשמל. מתקני ביוב, ניקוז, הכשרת ועיבוד קרקע וכן מבנים הקשורים בחקלאות ובגידול בעלי חיים מבויתים. התרי בניה יוצאו לפי הוראות תוכנית מס' ג/6540 תוכנית למבנים חקלאיים לגבי אזור חקלאי. עבור אזור משקי עזר היתרי בניה יוצאו לפי הוראות תוכנית מס' ג/2957 - טמור.

5. אזור מלונאות ונופש:

ביעוד זה יורשו השימושים הבאים: בתי הארוחה מכל הסוגים, בתי מלון, מוטלים, בתי הבראה, מלון דירות, בתי אבות, אכסניות וכו' עם כל השרותים הזדושים להפעלתם כמו שטחים ציבוריים, שטחי מסחר, מתקני בריאות וספורט, מתקני בידור ושנועיים, מגדשי חניה, גנים וכו' וכו' הכל לפי תכניות בינוי ארכיטקטוניות באישורם של הועדות והמוסדות הנוגעות לענין.

שטח לבניני ציבור ומוסדות:

6.

גני ילדים ומעונות יום, תחנת טיפול באם וילד, מרפאות ומעבדות רפואיות, מבנים עבור השלטון המקומי (מועצה מקומית) משרדים ולשכות של משרדי ממשלה וכן מוסדות ואירגונים שונים. בתי ספר מכל הסוגים, בתי כנסת מקואות ובניני דת שונים, מועדוני נוער ומבוגרים, מתנ"סים, ספריות, בתי תרבות, אולמי מופעים, מוזיאונים ובתי עם וכו' וכו' הכל בהתאם לתכניות בינוי ארכיטקטוניות באישור הגורמים והועדות הנוגעות לענין.

אזור מסחרי:

7.

מיועד להקמת מבנים מסחריים מכל הסוגים: מסחר קמעוני (מזון הלבשה, והנעלה, כלים ומכשירים, ספרים ועיתונים, ציוד ספורט וצעצועים, בתי מרקחת ותמרוקים וכו'...). בתי אוכל ובידור, בתי מלאכה ושרותים (שען, סנדלר, זגג, רפד, טכנאי שיניים, אופטיקאי, מספרה, מכון ליופי, מבסות וכו') סניפי בנק ודאר, משרדים ולשכות, משרדים עבור בעלי מקצו חופשיים וכו'... מגרשי חניה, גנים ונטיעות, בהתאם לתכנית בינוי ארכיטקטוני.

שטח לבניני משק:

8.

בהתאם להוראות תכנית מפורשת "סמדר" מס' 2957 ולפי תכנית בינוי ארכיטקטוני באישור הגורמים הנוגעים לדבר.

מרכז עסקים ובידור:

9.

שטח זה מיועד להקמת מרכז מסחרי ('מול' מסחרי) אשר יכלול בין היתר חנויות שונות, סניפי בנק חנויות כלבו, קיוסקים ובתי אוכל, אולמות קולנוע ומופעים וכו' וכן חניה לרכב, שטחים ירוקים ופיתוח נאה של המגרש, הכל לפי תכנית בינוי ארכיטקטוני.

שטח ציבור פתוח ושרותים טכניים:

10.

השטחים בעלי היעוד הזה ירשמו בספרי האחוזה ("טאבו") ע"ש המועצה המקומית יבנאל וישמשו לגנים גינות ופינות נוי, שבילים ודרכים להולכי רגל, רחבות קיוסקים ומגרשי משחקים, שדות ציבוריים ומתקני הנדסיים של מערכות התשתית אשר בשליטת המועצה המקומית בשימוש חברות ארציות (חברת חשמל, דואר הנדסה, בזק) רשויות הממשלה (צה"ל, משטרת ישראל, מכבי אש וכו').

שטחי ספורט:

.11

ישמש למיתקני ספורט מכל הסוגים; מגרשים למשחקי כדור ואחרים לתחרויות שונות הכוללים שירותים לספורטאים ויציעים לצופים, כמו כן אולמות ספורט סגורים ו/או מגרשי ספורט פתוחים ובריכות שחיה וכו'... מגרשי חניה לרכב פרטי וציבורי, פיתוח נאה של השטחים הפתוחים לרווחת הקהל.  
הכל לפי תכנית בינוי ארכיטקטונית באישור הגורמים הנוגעים לענין.

שטח עתיקות:

.12

מיועד לחפירות ארכיאולוגיות עם כל הקשור בהן; בגמר העבודות באתר החפירות ושמירתו באמצעים שנקבעו ע"י אגף העתיקות יבוצעו בסמיכות עבודות פיתוח, גינון נטיעות ושרותים לקהל, מגרשי חניה עבור רכב פרטי וציבורי, קיוסקים ובתי קפה למבקרים וכו'.

בית קברות:

.13

בשטח המיועד לנ"ל מותרים השמושים: שביל ודחבות, עצים, נטיעות, משטחי דשא, גינות וחלקות קבורה שבהן יבנו קברים ומצבות זיכרון; בתי טהרה ושרותי דת, מגרשי חניה לשרותים הכל בהתאם לתכנית מפורטת באישור הועדות והמוסדות הקשורים לענין.

איזור מלאכה זעירה:

.14

מיועד להקמתם של מבני מלאכה ותעשייה זעירה שאינם גורמים לשום הפרעות ושאינם מזיקים לסביבתם ע"י עשן, רעש, דיחוח וכו' כגון מפעלי יצור והרכבה, מבנים לאחסנה וממכר סיטונאי, מוסכים, בתי מלאכה מכל הסוגים, מסגריות, נגריות, מכבסות וכו' מתקנים הנדסיים הדרושים למפעלים ולהבטחת איכות הסביבה. לא ינתן היתר בניה, רישון עסק או כל היתר אחר הנדרשים להקמת מפעל והפעלתו אלא לאחר שהיזמים ובעלי המפעלים התחייבו בנקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת מפגעים סביבתיים.

השפכים התעשייתיים יטופלו במיזת הצורך במקנים לטיפול בשפכים לפני כניסתם למערכת הביוב של הישוב, לפי הנחיות ובאישור משרד הבריאות (לשכת הבריאות המתוזזית).

15. שטח עונודה למלאכה ותעשייה:

אחרי תפישת רוב השטחים שיעדם מלאכה ותעשייה זעירה, הועדות המתאימות ירשו הקמת מבני מלאכה ותעשייה זעירה בשטחי העתודה;

16. אזור תעשייה:

בהתאם לקבוע בתכניות המפורטות מס' 3127 ומס' 3056 אחרי מתן תוקף ובכפיפה להכחיות שבסעיפים דלעיל ובאישור הועדות והמוסדות הנוגעים לענין.

פרק ד' - מערכות תשתית

1. דרכים וחניה:

כל השטחים המסומנים בתשריט כשטחי דרכים קיימות או מתוכננות (צבע חום או צבע אדום) ירשמו על שם המועצה המקומית יבנאל בספרי האחוזה ("טאבו"); דרכים חדשות, דרכים קיימות או ביטול דרכים או קטעי דרכים, יעשו אך ורק לפי תכניות מפורטות על בסיס תכניות מדידה מעודכנות בקנה מידה המתאים ובאישור ועדות התכנון הנוגעות לענין.

אחרי מתן תוקף לתכניות המפורטות רשאית המועצה המקומית להשתמש בשטח שבבעלות אחרת (פרטית או ציבורית), בגמר ההליכים לביצוע צוי ההפקעה לפי סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, לצרכי סלילת דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות, בניית קירות תומכים או הקמת מתקנים הקשורים עם מערכות התשתית של הישוב (חשמל, טלפון, סימון או תאורת רחובות, מים ביוב וכו'...): היתרים להתקנת צערכות תשתית בשטחי הדרכים - מעל ומתחת לפני השטח - כמו צינורות מים ביוב וניקוז, כבלים, עמודי טלפון וחשמל, סימון, שילוט, תימרוד, תאורת רחובות וכו'... ינתנו ע"י ועדה מקומית בהמלצת מהנדס/ת המועצה המקומית יבנאל, על גבי תכניות מהנדסים מומחים; מקומות ומשטחי חניה ציבוריים יתוכננו ויבוצעו בשטחי הדרכים ו/או בשטחים ציבוריים פתוחים שבשליטת המועצה המקומית; מקומות ומשטחי חניה פרטיים יבוצעו בשטחים פרטיים בהתאם לתיפקודים (פונקציות) המתוכננים ו/או הפועלים בשטחים הנ"ל, לפי תקנות משרד התחבורה ומשטרת ישראל ובאישורם.

לא ינתנו היתרי בניה מבלי הבטחת ביצוע דרכי גישה אל הנכסים או הגובלות עם הנכסים המיועדים לבניה, ע"י הגורמים החייבים לפי החוק לסלול את הדרכים האלה. מספר ורוחב הדרכים וקווי הבנין משני צידי הדרכים במסגרת תכנית זו, כפי שמסומנים בסימני הדרכים שבתשריט.



מיום :

2.

לא ינתן היתר בניה כלשהוא בטרם הובטחה הספקת מים ממערכת המים של הישוב באישור מהנדס/ת המועצה ומשרד הבריאות. לא תותר הנחת צינורות על פני או מתחת לפני הקרקע אלא לפי תכניות של מהנדסים מומחים ובאישור מהנדס/ת הרשות המקומית. ניצול מקורות המים שבתחום התכנית ו/או מחוץ לתכנית, אבל בתחום שיפוט המועצה המקומית יבנאל, יבוצע על פי התכנון של המהנדסים מומחים ובאישור הגופים המוסמכים. הטיפול בהחזקת והפעלת מערכת המים של הישוב באחריות המועצה המקומית.

ניקוז וביוב:

3.

לא ינתן היתר בניה ולא יותר כל שימוש בקרקע ו/או בבנין בתחומי תוכנית מתאר זו כל עוד לא יובטח ניקוז השטח כשוא הבקשה להיתר, בהתאם לדרישות מהנדס/ת הועדה המקומית מהנדס/ת המועצה יבנאל, ומשרד הבריאות.

לא ינתן היתר בניה ולא יותר כל שימוש בקרקע ו/או בבנין בתחומי תכנית מתאר זו בטרם הובטחה הצטיינותם בכלים הסניטריים לסילוק מי השופכין ומי הזלוחים, אשר יחוברו למערכת הביוב הכללית של הישוב בהתאם לתכנון מהנדסים מומחים ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית, מהנדס המועצה יבנאל ומשרד הבריאות.

אסור להניח צינורות ביוב ו/או ניקוז או להקים מתקנים הקשורים למערכות אלה, אלא לפי תכניות אשר תוכננו ע"י מהנדסים מומחים ואושרו ע"י הגורמים המוסמכים ומהנדס/ת המועצה יבנאל אשר יפקח על ביצועם.

מערכת הביוב הכללית של הישוב חייבת לכלול פתרונות מתאימים לטיפול בשפכים בהתאם להנחיות משרד הבריאות ובאישורו. כל בעל קרקע (ללא יוצא מן הכלל!) יהיה חייב לתת זכות מעבר למי הגשמים, ואדיות וזרמים טבעיים פתוחים אשר עוברים בשטחו וכן לקוי ניקוז וביוב סגורים מתוכננים (על ו/או תת-קרקעיים) המאושרים ע"י הגורמים המוסמכים והמועצה המקומית יבנאל; הטיפול בהחזקת מערכות הנ"ל (ביוב וניקוז) באחריות המועצה המקומית באמצעות מהנדס/ת המועצה.

4. חשמל :

לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים מאושרים, קיימים או מתוכננים; בקירבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו החשמל הקיים או מצידו קו החשמל המתוכנן, לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק עד חלק הבנין הקרוב ביותר</u>		<u>תאור קו החשמל</u>	
<u>מציד הקו - במטרים</u>	<u>מהתייל הקיצוני, במטרים</u>		
2.25	2.00		מתח נמוך
6.50	5.00		מתח גבוהה, עד 33 ק"ו
13.00	9.50		מתח עליון, עד 110-150 ק"ו

בכל מקרה של שינוי יעוד שטח פתוח לשטח מיועד לבניה יש לפנות לחברת החשמל לשם קביעת מרחקים בין קו החשמל הקיימים בשטח או המתוכננים לבין מבנים ו/או האזורים המיועדים לבניה.

אסור להקים בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק פחות מ-2 מ' מהם, כמו כן אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת חשמל כללים אלו לא יחולו על מבנים ומתקנים המהוים חלק בלתי נפרד ממערכות השעשכות לחברת חשמל! חפירה-חציבה או כרייה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל חייבים בתיאום ואישור חברת החשמל.

<u>מרחק ממסד העמוד במטרים</u>	<u>מרחק מציד הכבל הקרוב ביותר במטרים</u>	<u>תאור הכבל או העמוד</u>
2.50	2.50	כבל חשמל תת-קרקעי עמוד חשמל מתח נמוך
5.00		עמוד חשמל מתח גבוה עד 33 ק"מ
20.00		עמוד חשמל מתח עליון, עד 400 ק"ו.

אסורה הקמתם של מתקני ומחסני זלק, חומרי נפץ וחומרים דליקים ו/או מסוכנים כל שהם בקרבת מערכת ומתקני חשמל קיימים ומוצעים! בכל מקרה של בקשה למתן היתרים להקמת מבנים מסוכנים כנ"ל יש לקבל אישורם של חברת חשמל ומשרד העבודה.

פרק ה' - שונות

גדרות עצים ונטיעות:

1.

כוחה של הועדה המקומית יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך (או שטח ציבורי פתוח), להקים על אדמתם קירות גבול, גדרות או עצים ונטיעות וכן לקבוע את אופיים וצורתם התלת-מימדית.

על בעל נכס כלשהוא שקיבל צו, למלא דרישה לפי פסקה זלעיל, להקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הנדרש (גדר, קיר, וכו') הועדה המקומית והמועצה יבנאל באמצעות מהנדס/ת המועצה רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים ו/או שטחים ציבוריים פתוחים. לא קיים בעל הנכס אחרי הצו תוך התקופה שנקבעה בו, רשאית הועדה המקומית ו/או המועצה יבנאל לבצע את העבודות על חשבון בעל הנכס.

מתקנים לאיסוף אשפה

2.

ליד כל נכס חובה להתקין מתקן לאיסוף אשפה בשטח הנכס לשביעות רצונו של מהנדס/ת המועצה ולפי הדגמים המוצעים על ידו. מומלץ שימוש בשקי "ניילון" כאמצעי נקי וקל לטיפול באשפה. אמצעי זה ייטיב מאוד תנאי העבודה של אוספי האשפה ויקטין הוצאות המועצה בציוד, מכונות ומספר עובדים, כמו כן ישוּפד ללא היכר המצב ההיגייני-סניטרי והאסתטי של רחובות הישוב!

מתקנים על גגות:

3.

הועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן העומד להיות מורכב על גג בנין כמו: אנטנות טלוויזיה או קשר, מערכות חימום ע"י השמש (קולטים וזודים), וכו'. אסור להקים מתקנים כל שהם על גגות מבנים ללא היתר (בניה מצומצמת) מטעם הועדה המקומית ובאישור ופיקוח על הביצוע של מהנדס/ת המועצה.

הריסת מבנים:

4.

הועדה המקומית רשאית לצוות על הריסתם של מבנים זמניים, רעועים ומסוכנים, מבנים או חלקי מבנים שהוקמו לל היתר, ההריסה תבוצע ע"י בעל המבנה תוך הזמן שנקבע בצו, אחרת רשאית הועדה המקומית לנקוט בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותה למימוש דרישותיה!

מניעת מטרוך:

5.

הועדה המקומית, באמצעות מהנדס/ת הועדה ומהנדס/ת המועצה  
יבנאל, תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או היתר לשימוש  
בקרע או בבנין (רשיון עסק) תנאים הדרושים לדעתה למניעת  
כל מטרוך לסביבה, שמקורו בתאורה פגומה, רעשים, עשן, יתושים,  
פסולת בניה מלאכה וחדשות או כל מטרוך לר!

עבודת פיתוח:

6.

הועדה המקומית רשאית לדרוש, ביחד עם כל בקשה להיתר בניה,  
הגשת תכנית לפיתוח השטח מסביב למבנים, אשר תכלול בין היתר  
תשריט שיפרט חלוקתו, פילוסו, רציפו ונטיעתו של המרחב הפתוח  
בין הבנינים, כמו כן רשאית הועדה המקומית להכליל בתעודת  
ההיתר את התנאים לפיתוח השטח לפי התשריט הנ"ל, בחלק בלתי  
נפרד מהיתר הבניה.