

הודעה על אישור תכנית מס' 10115
 מרשמה בילקוט הפרסומים מס' 4770
 מיום 22.6.98 מ 3925

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
 מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
 שטח שיפוט המועצה המקומית יבנאל

12

תכנית מס' ג/ 10115 - בית אבות סיעודי
 שינוי לתכנית מתאר יבנאל ג/ 6695

א. כללי:

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא "תכנית מס' ג/ 10115 - בית אבות סיעודי שינוי לתכנית ג/ 6695 מתאר יבנאל" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול המסומן בתשריט המצורף.

2. מסמכי התכנית:

- 2.1 הוראות התוכנית - 5 עמודים (להלן: הוראות)
- 2.2 תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט)
- 2.3 המשלים את ההוראות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן
- 2.3 נספח בינוי מחייב ערוך בק.מ. 1:500

3. השטח הכלול בתכנית

גוש: 15437

חלקה: 42, (חלק).

4. שטח התכנית:

כ- 6,800 מ"ר במדידה גרפית.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה בשטחה את ג/ 6695 מתאר יבנאל ואת ג/ 8772

6. מטרת התכנית:

שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לבית אבות סיעודי.

7. בעלי הקרקע:

רגיואן נאווה, רח' שז"ר 13, הרצליה, טל. 09-9508478

8. יזם התכנית:

מועצה מקומית יבנאל, טל. 06-6708346

9. עורך התכנית:

"בר-און, שרגא - אדריכלים", רח' יחיעס 15 רמת השרון.
 טל. 03 - 5497771 פקס. 03 - 5493218

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 10115
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 28.12.98
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

ב. הוראות התכנית:

10. ציונים בתשריט:

כמסומן במקרא שבגוף התשריט, וכמפורט להלן:

גבול התכנית	10.1 קו כחול רצוף
גבול תכנית ג/6695	10.2 קו אדום רצוף
גבול תכנית ג/8772	10.3 קו ירוק רצוף
שטח לבית אבות סעודי	10.4 פסים אלכסוניים חום וצהוב לסרוגין
שטח חקלאי	10.5 פסים אלכסוניים ירוק ולבן לסרוגין

11. רשימת תכליות:

- לא תותר בנייה או כל שימוש בגבול תכנית זו אלא לתכלית או למטרה המותרת על פי רשימת התכליות דלהלן:
- 11.1 אזור לבית אבות סיעודי ישמש לבית אבות סיעודי וכל השרותים והמתקנים הנלווים אלו.
- 11.2 אזור לדרך משולבת ישמש לתנועה ומעבר ממונעים או רגליים, לחניה ולגינון.

12. מרתף:

תותר בנית מרתף ובתנאי שלא תחרוג מעבר לקוי הבנין. בצד הפונה לתחתית המדרון יהיה מפלס רצפת המרתף בגובה הקרקע.

13. עיצוב:

קירות המבנה החיצוניים יהיו מחומרי גמר עמידים. גג המבנה יהיה בחלקו גג רעפים שלא ייחשב כקומה ובחלקו גג שטוח שישמש כמרפסת.

14. מים וביוב:

המבנים בשטח תכנית זו יחוברו לרשתות המים והביוב המקומיות באישור ובתאום עם המועצה המקומית יבנאל. תנאי לקבלת היתר בניה - אישור משרד הבריאות לתכנית הביוב.

15. אשפה:

הרחקת האשפה בשטח תכנית זו תהיה באמצעות מכולות בתאום עם המועצה המקומית יבנאל.

16. תשתיות:

כל חיבורי התשתיות הציבוריות למבנים, לרבות קוי טלפון, תקשורת, טלויזיה וטלויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעים.

17. תנאים למתן היתר:

גובה מירבי למבנה במ' (4)	קווי בנין במטרים				מס' קומות מירבי מעל מפלס הכניסה (2)	תכסית קרקע מירבית ב- %	סה"כ % בניה מותרת	שטח בניה מירבי לשירות ב- % (1)			שטח בנייה עיקרי מירבי ב- %	שטח מגרש מיינמלי במ"ר	אזור
	מערב	מזרח	דרום	צפון				מתחת למפלס הכניסה (3)	מעל מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			
13.0	10.0	5.0	2.0	0.0	3 + קומות מרתף	50%	130%	30%	30%	70%	6,000	בית אבות סיעודי	

(1) שטחי השירות כוללים בין השאר: ממ"מים לפי דרישות חג"א, מסדרונות, חדרי מדרגות, מעליות, מחסנים, חדרי מכונות,

חדרי כביסה, מטבחיים, מלתחות, חדרי נפטרים.

(2) הבנין ידורג לאורד שיפוע הקרקע. באזור הדרוג יהיו 3 קומות.

(3) יתרת השטח שמתחת מפלס הכניסה תשמש לחניה.

(4) גובה הבנין מעל 000 ± כולל גג רעפים.

18. תשתיות חשמל:
 תנאי לקבלת היתר בניה -
 א. קווי מתח גבוה, מתח נמוך וחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים.
 ב. לא יינתן היתר לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.
 ג. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
 מקו מתח נמוך 2 מ' מ'
 מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ' מ'
 מקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ' מ'
 מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ' מ'
- ד. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
19. תכנית פיתוח:
 תוכן תכנית פיתוח לפי הנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
20. הוצאות ופיצויים:
 כל הוצאות התכנון לרבות הפיצויים הנובעים מהפקעות ומפגיעה על ידי התכנית יחולו על יזם התכנית, המועצה המקומית יבניאל.
21. היטל השבחה:
 היטל השבחה בשטח תכנית זו ייגבה כחוק.
22. הפקעות:
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור בשטח תכנית זו יופקעו לצרכי ציבור לפי סעיפים 188 - 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית יבנאל.
23. נספח בינוי:
 נספח הבינוי יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר סטיות ממנו לפי הנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
24. תוקף התכנית:
 מיידי.
25. חתימות:

יזם התכנית: _____

בעל הקרקע: _____

עורך התכנית: _____ תאריך: 26.11.97 10.8.98 3.12.9