

13

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מ ח ו ז ה צ פ ו ן
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
שטח שפוט מועצה מקומית יבנאל

תכנית מתאר מס' ג/11,003
הרחבת אזור מגורים ביבנאל
שינוי לתכנית מתאר ג/6695
(18 יח' דזור)

עדכונים 5-8-99

1-9-99

21 - 4 - 2000

TYAVAV

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

שטח שיפוט מועצה מקומית יבנאל

תכנית מתאר מס' ג/11,003
הרחבת אזור מגורים ביבנאל
שינוי לתכנית מתאר ג/6695
(18 יח' דיור)

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' ג/11,003 הרחבת אזור מגורים ביבנאל שינוי לתכנית מתאר ג/6695" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף המצוין על התשריט המצורף.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1. הוראות התכנית (6 עמודים).
 - 2.2. תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 ו-1:2500 המשלים ומפרט את הוראות התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

השטחים הכלולים בתכנית:

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 17370 חלקה 35 וחלק מחלקה 30.

שטח התכנית:

4. שטח התכנית הוא 12.328, מ"ר (במידה גרפית).

מטרות התכנית:

5. מטרות התכנית הן:
 - 5.1. שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים.
 - 5.2. איחוד וחלוקה חדשה בשטח התכנית.
 - 5.3. קביעת דרכי גישה למגרשים.

יחס לתכניות אחרות:

6. תכנית זו משנה בשטחה את תכנית מס' ג/6695 תכנית מתאר ליבנאל. תכנית זו כפופה להוראות הכלליות של תכנית מתאר יבנאל ג/6695 ולהוראות תכנית מתאר מס' ג/8529. בכל מקום של סתירה בין התכניות יגברו הוראות תכנית זו.

בעלי הקרקע
7. בעלי הקרקע הם: אביגדור גולדמן, יבנאל, טל': 06-6708517, 052-811175,
פקס: - 06-6708054.

והמועצה המקומית יבנאל, טל': 06-6708343/4.

יזם התכנית:
8. יזם התכנית הוא: אביגדור גולדמן, יבנאל, טל': 06-6708517, 052-811175,
פקס: 06-6708054.

עורך התכנית:
9. עורך התכנית הוא: יצחק לייבוביץ' אדריכל מתכנן ערים
הנדיב 121 פרדס חנה 37071
טל': 06-6376254, פקס: 06-6271210.

ב. הוראות התכנית.

סימנים בתשריט והגדרתם:

10. הסימנים בתשריט והגדרתם הם כמפורט להלן:
 - 10.1 קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
 - 10.2 אזור צבוע כתום..... אזור מגורים א'.
 - 10.3 שטח צבוע ירוק בהיר..... שטח צבורי פתוח.
 - 10.4 שטח צבוע חום..... דרך קיימת ומאושרת.
 - 10.5 מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר דרך.
 - 10.6 מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בניין.
 - 10.7 מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
 - 10.8 קו בצבע רקע התשריט..... גבול חלקה.
 - 10.9 קו עבה בצבע רקע התשריט..... עם משולשים לצדיו.
 - 10.10 מלבן צבוע צהוב..... בניין להריסה.
 - 10.11 מספר בתוך עיגול עם קו אלכסוני..... מספר חלקה לביטול.
 - 10.12 מספר בצבע רקע התשריט..... מספר חלקה חדשה.
 - 10.13 פס מסומן בפסים אלכסוניים בצבעים ירוק ואדום לסירוגין..... דרך משולבת.

טבלת השטחים:

11. שטחי האזורים בתכנית זו הם כמפורט בטבלת השטחים דלהלן:

שם האזור	מצב תכנוני קיים		מצב תכנוני מוצע	
	שטח במ"ר	שטח ב-%	שטח במ"ר	שטח ב-%
מגורים א'	4357	35.34	9918	80.45
חקלאי	7400	60.02	---	---
מגורים ומסחר	481	3.90	---	---
צבורי פתוח	---	---	909	7.37
דרכים	90	0.74	1501	12.18
סה"כ	12328	100.00	12328	100.00

שימושים מותרים:

12. השימושים המותרים בכל אזור בשטח תכנית זו הם כמפורט להלן:
- 12.1 באזור מגורים א' - יותרו בו בנייני מגורים, מחסנים ביתיים, מקומות חניה למכוניות ולכלים חקלאיים. ניתן יהיה לנצל חלק מן הדירה לשימוש למשרדים של בעלי מקצועות חפשיים, סטודיו לאמנות, קליניקות, יחידות אירוח על פי כל דין ובלבד שלא יהיו מטרד לסביבה.
- 12.2 שטח פרטי פתוח - באזור זה לא תותר כל בנייה אלא להנחת תשתיות, ישמש לנוי ולדרכי גישה.
- 12.3 שטח צבורי פתוח - באזור זה לא תותר כל בנייה אלא להנחת תשתיות, ישמש לנוי ולדרכי גישה.
- 12.4 שטח דרך - שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בו כל בנייה למעט זו הקשורה להנדסת הדרך או להנחת תשתיות.
- 12.4 שטח דרך משולבת - ישמש מעבר לכלי רכב והולכי רגל, חניה, פינות נוי. לא תותר בו כל בנייה למעט זו הקשורה להנדסת הדרך או להנחת תשתיות.

זכויות ומגבלות ותנאים למתן היתר:

13. זכויות ומגבלות הבניה בשטח תכנית זו יהיו כמפורט בטבלא דלהלן:

שם האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	אחוזי בנייה / שטח מקסימלי				גובה מקס' במטר		מס' קומות	מס' מקס' קומות	יח' דיור על מגרש
		שטח עיקרי	שטח שירות	שטח שירות	שטח מתחת מפלס כניסה	גג רעפים	גג שטוח			
מגורים א'	900	60	10	0	35	70	8	6.5	2	2

שם האזור	מרווחים		
	קדמי	צדי	אחורי
מגורים א'	*3	*4	4

* או כמסומן ברוזטה שעל הדרך הגובלת.

** שטחי השירות המשמשים חניה יותרו בשטח מקסימלי של 30 מ"ר ובקווי בנין קדמי וצידי 0, או כחלק בלתי נפרד מהבניין.

יחידות האירוח

14. בכל יחידת דיור מותר יהיה לכלול 2 יחידות אירוח כחלק בלתי נפרד מבנין המגורים אך בעלי כניסה נפרדת מבית המגורים.
כל יחידת אירוח תהיה בשטח מינימלי של 25 מ"ר ומקסימלי של 40 מ"ר. ותכלול:

- חדר שינה אחד או יותר
- מערכת שירותים - בית שימוש, מקלחת / אמבטיה,
- מטבחון מצוייד בפינת קפה ומקרר עד 150 ליטר
- מיזוג אויר - חימום וקירור,
- ציוד ביחידת האירוח: מיטות נוחות, כלי מיטה, ארון בגדים, שלחן וכיסאות, מגבות, תאורה נאותה, מראה גדולה, וילונות, רדיו, טלוויזיה, וציוד נוסף לנוחיות האורח.

מרתף:

15. תותר בניית מרתף מתחת בגבולות קומת הקרקע ששטחו יחושב כשטח שירות ובכפוף להגדרת מרתפים עפ"י חוק התכנון והבנייה.

מים:

16. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו קשורים לרשת המים המקומית של יבנאל באישור המועצה המקומית, אגודה שיתופית עלי - באר ומשרד הבריאות.

ביוב:

17. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת הביוב המקומית באישור המועצה המקומית יבנאל, משרד הבריאות.

ניקוז:

18. לא תותר בקשה לבניה בשטח תכנית זו אלא אם יכלל בתכנית הבקשה פתרון ניקוז לשביעות רצון המועצה המקומית יבנאל ורשות ניקוז כנרת.

אשפה:

19. הרחקת האשפה משטח תכנית זו תהיה בתיאום עם המועצה המקומית יבנאל.

תנאי למתן היתר:

20. כל היתר בניה בשטח תכנית זו יהיה מותנה באישור משרד הבריאות.

חשמל:

21. א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים	1.6 מ'
זכבלים אוויריים	5.0 מ'
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו	11.0 מ' (עם שדות עד 300 מ')
בקו מתח עליון עם 160 ק"ו	

בקו מתח עד 400 ק"ו
(עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון היזם ו / או מבקש היתר הבניה.

הפקעות:

21. השטחים המיועדים לצרכי הצבור בשטח תכנית זו שהם שטח הדרך ושטחים צבוריים פתוחים, יופקעו לפי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו על שם המועצה המקומית יבנאל לפי סעיף 26 לחוק זה.

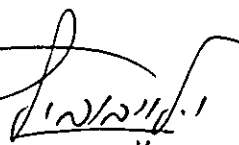
היטל השבחה:

22. היטל השבחה שיחושב כתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

יזם התכנית

בעלי הקרקע

יצחק ליבוביץ
מדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' 04107



הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071
טל. 06-376254 פקס 06-271210

עורך התכנית -

המועצה המקומית יבנאל -

משרד הפנים ממוזן הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 11003

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 20.3.00 לאשר את התכנית.



יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 11003

4901

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 12.2.20