

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מפורטת מס' ג' / 10678

יבנאל - מתקן הנדסי

המהווה שינוי לתכנית ג' / 10276

מ.ס.ר.ד. 10678
 ת.מ.ס. 10678
 ת.מ.ס. 10678
 ת.מ.ס. 10678
 ת.מ.ס. 10678

הוראות התוכנית

10678
 4825
 1439 22.11.99

10678

ינואר 1999
אוגוסט 1999

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
תחום שיפוט מוניציפלי	מועצה מקומית יבנאל
שם הישוב	יבנאל
תכנית מפורטת מסי	ג' / 10678
המהווה שינוי	לתכנית ג' / 10276
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה נצרת עילית טל' - 06-6558211 פקסי - 06-6560521
יוזם התכנית	מועצה מקומית יבנאל
עורך התכנית	מחלקת תכנון - מ.מ.י. מחוז הצפון, נצרת עילית טל' - 06-6558211 פקסי - 06-6560521
תאריך	ינואר 1999

	1.0	<u>כללי</u>
<u>שם התכנית:</u>	1.1	
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג' / 10678 - יבנאל - מתקן הנדסי, המהווה שינוי לתכנית ג/ 10276, ולהלן "התכנית".		
<u>מסמכי התכנית:</u>	1.2	
א. 6 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התוכנית".		
ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250, להלן "התשריט".		
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה ויש לראות את התוכנית כמקשה אחת.		
<u>גבולות התכנית:</u>	1.3	
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.		
<u>שטח התכנית:</u>	1.4	
שטח התכנית 4.260 דונם מדוד באמצעות מחשב.		
<u>מיקום התכנית:</u>	1.5	
יבנאל		
בין קווי אורך: 197.400 ; 197.800 X =		
בין קווי רוחב: 233.300 ; 233.600 Y =		
גוש: 17371		
חלקי חלקה: 8		
<u>יזום התכנית:</u>	1.6	
מועצה מקומית יבנאל		
<u>בעל הקרקע:</u>	1.7	
מנהל מקרקעי ישראל.		
<u>עורך התכנית:</u>	1.8	
מחלקת תכנון - מחוז הצפון		
מנהל מקרקעי ישראל.		
<u>מטרות התכנית:</u>	1.9	
הקצאת שטח לברכות מים ודרך גישה אליהן, ולצורך כך שינוי יעוד שטח מ - "שטח חקלאי" ל - "מתקן הנדסי" ו - "דרך מוצעת".		
<u>יחס לתכניות אחרות:</u>	1.10	
תכנית זאת מהווה שינוי לתכנית ג/ 10276.		
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכניות אלו, יגברו הוראות תכנית זו.		
<u>הוראות התכנית:</u>	1.11	
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט ככל שאינם מצויים במקרא שבתשריט), ובמקרה של אי - התיישבות בין הוראה מהוראות התכנית להוראה אחרת בה, תחול ההוראה המגבילה יותר.		
<u>השימוש בקרקע ובמבנים:</u>	1.12	
לא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.		

1.13 רשימת התכליות:

- א. **שטח למתקן הנדסי**, אשר ישמש להקמת מבנה ולהתקנת ציוד למתקן עירוני שאינו מזהם, אינו מרעיש, ואינו מפריע לשימושים שסביבו. המתקן ההנדסי יכלול מבני ברכות מים, משאבות, צנרת שונה, חדר חשמל וכדומה.
- ב. **שטח לדרך מוצעת**, אשר תשמש כדרך גישה למתקנים אלו.

1.14 טבלת ייעודי קרקעות:

ייעוד	השטח בדונם סה"כ	סה"כ השטח באחוזים
אזור מתקן הנדסי	1.450	37.1
אזור דרך מוצעת	2.460	62.9
סה"כ	3.910	100

1.15 באור ציוני התשריט:

ספרון	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התכנית
2	קו כחול מקוטע ע"י 2 נקודות	גבול תכנית מאושרת
3	סגול	מתקן הנדסי
4	אדום	דרך מוצעת
5	פסים אלכסוניים בירוק	שטח חקלאי
6	א. סיפורה ברביע עליון בעיגול ב. סיפורה ברביע צדדי בעיגול ג. סיפורה ברביע תחתון בעיגול	מספר הדרך קו בניין כלפי הדרך רוחב הדרך

1. 16 טבלת שטחים :

מצב מוצע

יעוד השטח	סה"כ השטח, ד'	% שטח כללי
אזור דרך מוצעת	2,760	64.80%
אזור מתקן הנדסי	1,500	35.20%
סה"כ שטח התכנית	4,260	100%

מצב קיים

יעוד השטח	סה"כ שטח, ד'	% שטח כללי
אזור חקלאי	4,260	100%
סה"כ שטח התכנית	4,260	100%

1.17 ביצוע תשתיות ופיתוח :

- א. היתר בניה להקמת ברכות המים מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה, וכי השימוש והפעילות באתר יהיו עפ"י תקני משרד איכות הסביבה בנושאי רעש, זיהום, מי תהום וכדומה.
- ב. החיבור למערכת הביוב תעשה בתאום ואישור הוועדה המקומית, וסילוק השפכים יעשה בצינורות תת-קרקעיים למתקן ביוב.
- ג. ניקוז מי הגשם יהיה באישור הוועדה המקומית, ולא ינתן היתר בניה בטרם יובטח ביצוע השטח בהתאם לתכנית מפורטת ומאושרת ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ד. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
- ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל. איסור הבנייה בקרבת קווי חשמל :

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

המבנה

- | | |
|-----------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 מטרים |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 מטרים |
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

1.18 הפקעות לצורכי ציבור :

השטחים בתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים, או עפ"י הסדר מוסכם עם מנהל מקרקעי ישראל.

1.19 היטל השבחה :

היטל השבחה יקבע ויגבה כחוק.

2.0 הוראות בנייה, עיצוב אדריכלי ופיתוח צמוד

2.1 הוראות להקמת מתקן הנדסי:

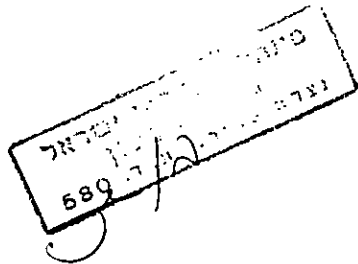
- א. היתר בניה להקמת בריכת המים מותנה בהגשת בקשה להיתר בניה, אשר תוגש לוועדה המקומית, ותהיה לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה, ואשר תכלול חווי"ד של המשרד לאיכות הסביבה, ותענה על כל דרישותיה.
- ב. בניית הבריכה תעשה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה).
- ג. היקף הבניה המותר, גובה הברכה, קווי בנין וכיוצא באלה, יהיו באישור הוועדה המקומית, ועפ"י התשריט המצ"ב.
- ד. הבקשה להיתר בניה תכלול גידור מסביב למתקן.

2.2 סלילת דרך גישה:

- סלילת דרך גישה אל המתקן ההנדסי תעשה בתאום עם משרד לאיכות הסביבה.
- סילוק שפך העפר יעשה לאתר מוסדר ובאחריות היזם.

חתימות

מועצה מקומית יבנאל

יזם התכנית:מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, נצרת עליתבעל הקרקע:מחלקת תכנון - מחוז הצפון
מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, נצרת עליתעורך התכנית:

תאריך: 31.8.99