

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – גליל מזרחי
תחום שיפוט מונציפלי- מ.מ. יבנאל

תכנית מס' ג/ 11756

המהווה שינוי לתכנית מתאר יבנאל מס' ג/ 6695
(שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור מגורים)

סה"כ תכולת התכנית 4 יח"ד

מחוז	הצפון
נפה	כנרת
מקום	יבנאל
גושים וחלקות	חלקות: 70,72 וחלק מחלקה 59 בגוש 15442 וחלק מחלקה 52 בגוש 15443
בעל הקרקע	עופר גרינברג – ת"ז 54624440 יבנאל ת.ד. 81 מקוד 15225 טל. 052-699181 – 06/ 6708368
שטח התכנית	4400 מ"ר
יזם ומגיש התכנית	עופר גרינברג – ת"ז 054624440 יבנאל ת.ד. 81 מקוד 15225 טל. 052-699181 – 06/ 6708368
עורך התכנית	עבד שעבאן – אדריכל (מ.ר. 33449) ת.ד. 640 טורעאן 16950 טל' : 06/6519506 פקס 06/6456143
תאריך -	12/99
עדכון - 1	9/2000

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 11756 ג/
...דה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום ... מאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון
יועץ הנגדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11756 ג/
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת :

1. שם וחלות : התכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/11756 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
 2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת – 5 - דפי הוראה בכתב להלן הוראות התכנית (תקנון) וגליון אחד של תשריט הערוך ב קנ"מ 1:500 – להלן התשריט .
 3. גבולות התכנית : גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול רציף
 4. מטרת התכנית : שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור מגורים א' .
 5. יחס לתכנית אחרות : (א) תכנית זו מהווה שינוי לתשריט תכנית מתאר יבנאל מס' ג/6695 והיא כפופה לכל הוראותיה במידה ולא שונו בתכנית זו.
(ב) התכנית כפופה להוראות תכנית ג/8529 (יחידות נופש יבנאל)
 6. הסימונים בתשריט :
- | <u>פרוש הסימון</u> | <u>הסימון בתשריט</u> |
|--------------------|---|
| גבול התכנית . | (1) קו כחול רציף עבה |
| גבול גוש | (2) קו משונן בצבע שחור |
| גבול חלקה | (3) קו דק בצבע ירוק |
| מס' חלקה | (4) ספרה בתוך עיגול בצבע ירוק |
| אזור חקלאי . | (5) פסים אלכסוניים בירוק |
| אזור מגורים א' . | (6) צבע כתום |
| דרך קיימת . | (7) צבע חום |
| מס' דרך | (8) ספרה ברבע העליון של העיגול |
| רוחב הדרך | (9) ספרה ברבע התחתון של העיגול |
| קו בנין מזערי | (10) ספרה ברבעים הימיני והשמאלי של העיגול |

7. רשימת התכליות :

א. 7-1 : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין

7-2 :אזור מגורים א' - השטח המסומן בתשריט בצבע כתום מיועד למגורים א'.
בו תותר בניית בנין מגורים חד או דו קומתי, גני ילדים, פעוטונים, 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, אמנים מבעלי או דיירי הבית. משטחי חניה ביתיים, בניני עזר, מרתפים וגגות רעפים, הכל בכפוף להנחיות תכנית ג/6695.

7-3 דרכים :

א) שטח הדרכים ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ב) שטח הדרכים בתחום התכנית יירשם על שם המועצה המקומית – יבנאל אשר תהיה אחראית לסלילתן ולאחזקתן

8. הפקעות לצרכי ציבור : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש המועצה המקומית יבנאל.

9. היטל השבחה : ייגבה כחוק

10. חניה

מקומות החניה הדרושים יהיו בתחומי המגרש ועפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

11. תשתיות :

11.1 ניקוז ותיעול

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח הכלול בתכנית באישור רשות הניקוז האזורית ומהנדס הועדה המקומית.

11.2 ביוב : תנאי למתן היתרי בניה יהיה פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הועדה המקומית.

11.3 אספקת מים - אספקת מים תהיה מרשת המים של חב' עלי באר באישור משרד הבריאות.

11.4 אספקת חשמל : אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל הארצית

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אורייים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

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.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברות החשמל.

13. שונות:

13.1 גדרות :

א. על מבקש היתר בניה להקים עד תום הבניה המבוקשת ועל חשבונו גדר על קו הרחוב המאושר.

ב. אי הקמת גדר כאמור תהווה סטיה מהיתר הבניה.

ג. הגדר תבוצע מבטון מצופה באבן לקט. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מ' ולא יפחת מ 0.60 מ'.

ד. יותרו פתחים בגדר ברוחב שלא יעלה על 4.0 מ' לכניסת כלי רכב לחניה פרטית במגרש.

13.2 מתקנים לאיסוף אשפה :

ליד כל נכס חובה להתקין מתקן לאיסוף אשפה בשטח הנכס לשביעות רצונו של מהנדס/ת המועצה ולפי הדגמים המוצעים על ידו.

13.3 מתקנים על גגות :

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 ודודים), וכו'.

אסור להקים מתקנים כל שהם על גגות מבנים ללא היתר (בניה מצומצמת) מטעם הועדה המקומית וביאשור ופיקוח על הביצוע של מהנדס/ת המועצה.

14. טבלת זכויות בניה :

תאור היעוד	מגרש		אחוזי בניה ושטחי בניה						צפיפות		גובה בנין מירבי		מרווחים	
	גודל מגרש מנימי	אורך חזית מגרש מנימי	שטח עקומה	שטח שירות	ל כיסוי קרקע	סה"כ מעל מפלס כניסה	סה"כ מתחת למפלס כניסה (מרתף)	סה"כ	מס' יחיד למגרש	מס' יחיד לדונם	בקומות	כמטרים מדוד ממפלס הכניסה	קדמי	צדדי ואחורה
אזור מגורים א'	900 מ"ר	18 מ' או כפי שיקי	30%	5%	35%	70%	30%	100%	2	2	2 + קומת כרתף + 3 רעפים	8	5 מ'	4 מ'

15. טבלת שטחים ויעוד קרקע :

יעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח ב מ"ר	% משטח התכנית	שטח ב מ"ר	% משטח התכנית
אזור חקלאי	2480	56.36%	-----	-----
אזור מגורים א'	1250	28.41%	3730	84.77%
דרכים	670	15.23%	670	15.23%
סה"כ	4400	100%	4400	100%

16. חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

17. חתימות אחרות :