

12.5.00

משרד הפנים מוחוז הצפון
חוק החכון והבנייה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 12.6.04

הועדה המחוקקת למיכון ובניה החקלאית
ביום 12.6.04 לאשר את התכנית

סמכיל לתכנית יזרע הועדה המחוקקת

[Signature]

ויר הועדה המחוקקת

מוחוז הצפון

נפה כנרת

מרחוב תכנון מקומי: גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית - יבנאל

שם יישוב: יבנאל

110	הודעת על אישור תכנית מס' 12.6.04
5343	מורשתה נילקוט גאנזשטיין מס' 20
ט"ז 11.04	ט"ז 11.04

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 14026
שינויי ייעוד שטח מוגרים ב' לשטח משקי ושטח פרטី פתוח ושינויי יעוד שטח משקי לשטח
מוגרים ב' ע"י החלפת שטחים והיא תחול על השטח המותחם בכו כחול עבה רצוף על גבי
התשתיות המהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

משרד הפנים מוחוז הצפון
חוק החכון והבנייה תשכ"ה 1965

הפקדת תכנית מס. 12.6.04
הועדה המחוקקת לתכנון ויבורה החקלאית
ביום 12.6.04 לאקריז את התכנית

הודעת על אישור תכנית מס' 12.6.04

1.2 מקום התוכנית:

מושב יבנאל
גוש 15437 חלקו 19, 20, 21 מגרש 32.

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 7,400 דונם

1.4 בעלי עניין:

מנהל מקראקי ישראל - מוחוז הצפון וק.ק.
נצרת עילית טל: 04-6558211
פקס: 04-6560521

בעל הקרקע:

אריש נואה - יבנאל
ת.ד. 1006 טל: 04-6708587

יחס התוכנית:

אריש נואה - יבנאל
ת.ד. 1006 טל: 04-6708587

מגיש התוכנית:

האני בשארה ואדריכל שבתאי ארגובה
משרד לאדריכלות והנדסת בניין
ת.ד. 2114 טל/פקס: 04-6572496 נצרת.
Email: hope@012.net.il

עורך התוכנית:

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מפורטת מס' ג/ 6695 ו- ג/ 2957 המאושרות, במידה ותהי
סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין כל תוכנית אחרת תקבעה הוראות תוכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחיבב.
ב. תשריט בקנ"ם 1:500 - מסמך מחיבב.

1.7 תאריך הבנת התוכנית:

תאריך	
21.06.02	הכנה
10.07.02	עדכון 1
07.10.03	עדכון 2
20.04.04	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמפורטותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 בואר סימני התשריט:

- | | |
|--|---|
| 1.9.1 גבול התוכנית | קו חחול עבה רצוף. |
| 1.9.2 גבול תכניות מפורטת מס' ג/ 6695 ו- ג/2957 | קו חחול עבה מקוטע. |
| 1.9.3 גבול גוש רשום | קו מותאם בשחור לסייעון. |
| 1.9.4 גבול חלקה רשומה ומספרה | קו דק יירוק עם מספר בתוך עיגול בירוק. |
| 1.9.5 גבול מגרש ומספרו | קו עבה באדום. |
| 1.9.6 אזור מגורים ב' לבני מSKI עזר | שטח צבוע תכלת מותחים בחום כהה. |
| 1.9.7 אזור משקי עזר | פסים יירוקים בהרים באלכסון על רקע צהוב. |
| 1.9.8 אזור פרטיפתוח | שטח צבוע יירוק מותחים בירוק כהה. |
| 1.9.9 מבני משק קיימים חורגים | מבנים מסווגים בכוכبية באדום. |
| 1.9.10 קו בנין | קו דק באדום מקוטע. |
| 1.9.11 דרך קיימת ומוצחרת | שטח צבוע חום. |
| 1.9.12 מספר הדרך | מספר ברבע עליון של עיגול. |
| 1.9.13 מרווחים קדמיים מינימליים | מספרים ברבעים ימיini או שמאלי של עיגול. |
| 1.9.14 רוחב דרך | מספר ברבע תחתון של עיגול. |

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	שטח קיים	מצב מוצע	
	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	אחוז מסה"כ
אזור מגורים ב'	1.907	25.77%	25.77%
אזור משקי עזר	4.790	74.23%	5.493
אזור פרטיפתוח	0.703	---	---
סה"כ שטח התוכנית	7.400	100.00%	7.400

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינויו יעוז שטחים מוגרים ב' לשטח משקי עזר ושטח פרטី פתוח ושינוי יעוז שטח משקי עזר לשטח מוגרים ב' עיי חילופי שטחים בחלוקת 20,20 גוש 15437 מגרש 32 – יבנאל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי יעוז קרקע עיי החלפת שטחים.
- קביעת הוראות בניה וקויו בנין בתחום התוכנית.

2.2.1 נתונים במוותיים עיקריים :

יעוז הקרקע אזור מוגרים ב' ומסקי עזר	סה"כ מספר יח"ד בתוכנית		מספר יח"ד קיים モוצע
	4 יח"ד בשני מבנים	3	
	1	3	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

כל השימושים המותרים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' ג' 6695 המאשר ותכנית מס' ג' 2957 (סמדר) – יבנאל.

הוראות בניה: על תוכנית זו יחולו הוראות בניה בכפוף לתוכניות מפורטות ג' 6695 ו- ג' 2957 המאשרות יבנאל למעט קו בנין דרומי בהתאם לתרשים.

אזור מוגרים ב' לבורי משק עזר : באזור זה תותר הקמת שני מבני מוגרים נפרדים כל מבנה שתי יח"ד בשתי קומות בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה.

מבנים הכספיים בתחום המוגרים יוכרזו כמבנים חורגים עיי הוועדה המקומית בהתאם לפרק זו לחקוק התקנון ובניה לתקופה של 10 שנים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ניתן היתר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות שלහן :

ԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԱՐԴՅՈՒՆ ԿԱՂԱՔ ՄԱՍՆԱԿՑԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱՎԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

Արգիշտիան	5493								
Արշակունյաց պատմության մեջ կազմակերպված առևտնությունները	1907	Սպառացնելու	Արշակունյաց պատմության մեջ կազմակերպված առևտնությունները	Արշակունյաց պատմության մեջ կազմակերպված առևտնությունները	Արշակունյաց պատմության մեջ կազմակերպված առևտնությունները	ՀՀ Կառավարություն			
Խաչակի քաղաքացիություն		ՀՀ Կառավարություն	ՀՀ Կառավարություն	ՀՀ Կառավարություն	ՀՀ Կառավարություն		ՀՀ Կառավարություն		

Արդյունական համարակալիք / 5699 համարակալիք	Համարակալիք / 5699 համարակալիք								
Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ	Տարեթիվ
1907	ՀՀ Կառավարություն								

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԱՐԴՅՈՒՆ ԿԱՂԱՔ ՄԱՍՆԱԿՑԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱՎԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

3.3 הוראות נוספות

A. הוראות והנחיות נוספות:

בהתאם להוראות התכניות המאושרות.

A. תשתיות:

1. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית יבנהל, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבתחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליום. בקרבת קו חשמל עיליום ניתן היתר בניה רק במוחקים המפורטים מטה מקום אנכי משוך אל הקרע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. בראשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוווריים 2.0 מ'.

בקו מתח גובה עד 33 קיוו 5.0 מ'.

בקו מתח גובה עד 160 קיוו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גובה עד 400 קיוו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנים קויו מתח עליון/ מתח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המוחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ - 3 מ' מכבליים מתח עליון עד 160 קיוו. מ - 1 מ' מכבליים מתח גובה עד 33 קיוו. מ - 0.5 מ' מכבליים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המוחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. עמודים שימושיים בתוכניות בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתיאום עם חברת חשמל.

5. אשפה: סידורי סילוקי האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא ניתן היתר בניה בשיטה אלא לאחר שיזובטח מקום לפחות אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה, לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingיות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

תנאי להוצאה היתר בנית תשייט חלוקה או תכנית חלוקה מאושרת.

2. הפקעות:

מרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחיי מקרקעי ישראל.
מרקעים שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי צבורי נזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

3. מבנים קיימים:

1. **מבנים קיימים הם מבנים הבניים בחוק מכוח תכנית מאושרת הקוזמת לתכנית זו ומבניים קיימים לפני שנת 1965.**

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חזדר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשותה הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין המקוריים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה הינה לפיו קווי הבניין קבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו שאינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

2. **מבנים קיימים: ועדת מקומית רשותה לתת לגיטימציה לבניים קיימים ושלא עומדים בקיי בניין בתנאים הבאים:**

א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
ב. לא חזדרים לדריכים ושטחים ציבוריים.

ג. נקבע הлик לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתגונד למטען ההיתר.
ד. תוספות לבניין אליו יאשרו רק לאחר מטען לגיטימציה לבניין המקורי. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקיי הבניין יאשרו רק לאחר ניקיטת הлик לפי סעיף 149. תוספות החורגות מkontroll הבניין המקורי יעדדו בקיי הבניין קבועים בתוכנית.

4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למטען היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדריכים, מים, ניקוז וחסמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6. חניה: מקום חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג – 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה היתר. תנאי למטען היתר בנית הבתחת מקומות חניה בנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחיות.

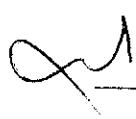
פרק 4 – חתימות

בעל הקרקע:

שם התוכנית:

מגיש התוכנית:

בעלי זכויות בנכס:


גיאורה הארי
מיזון לאדריכלים ומעצבים בעמ' 7
טלפון - 03-5572496
טלפון - 03-5572496

עורך התוכנית:

מחוז הצפון

נפה כנרת

מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית - יבנאל

שם יישוב : יבנאל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' ג-14026**.

שינויי ייעיד שיטה מגורימ ב' לשיטה משמשו ושיטה פרטני פתוח ושינויי ייעוד שיטה משמשו לשיטה מגורימ ב' עיי חלפת שטחים והוא תחול על השיטה המותחם בהו בחול עבה רצוף על גבי התשריט המהווה חלק בלתי נפרד צפנה.

1.2 מקום התוכנית:

מושב יבנאל

גוש 15437 חלקו 19, 20, 21, 22 מגרש 32.

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 7.400 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל במשרד ישראל - מחוז הצפון י.ה.מ.ל.
叙述 עילית טל. 04-6558211
fax 04-6560521

יבג התוכנית:

אריש נאה - יבנאל
טל. 04-6708587

מגש התוכנית:

אריש נאה - יבנאל
טל. 04-6708587

עורך התוכנית:

האני בשארה ואדריכל שתאי ארוכוב
משרד לאדריכלות יהנדסת בניין
טל. 04-6572496
טל. 2114
Email: hope@hope.co.il

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהוות שינוי לתוכניות מפורטת מס' ג- 6695 ו- ג- 2957 הbusters, במידה ותהיה סתירה בין רוויות הבנית זו לבין כל תוכנית אחרת תהבעה הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנו בנו 5 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט במכ"ם 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנות התוכנית:

תאריך
הכנה 21.06.02
עדכון 1 10.07.02
עדכון 2 07.10.03
עדכון 3 20.04.04

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמפורט להלן (הכוונה והבנייה).

1.9 באור סימני התשריט:

- 1.9.1 נבול התבנית קו חול עבה רצוף.
 1.9.2 נבול תבניות מופרחות מס' ג' 6695 ו- ג' 2957 קו חול עבה מינוטע.
 1.9.3 גבול גוש רשות קו מתומן ישר לסייעויו.
 1.9.4 גבול חלקה רשותה ומיספחה קו דה רוח עם מספר בתוך עיגול בירית.
 1.9.5 גבול מגרש וטפסרו קו עבה באדום.
 1.9.6 אזור בוגריב ב' לבלי משקל עיר שיטה צבעת תכלת כוותחים בחום כהה.
 1.9.7 אזור משקי עיר פסיטים ירוקים בהירים אלכסון על רשיון צחוב.
 1.9.8 אזור פרטיז פטור שיטה צבעת ירוק מותחים בירוק כהה.
 1.9.9 מבני בשק היומיוכ חורגים מבנים מסוימים בכוכביה באדום.
 1.9.10 קו בניין קו דק באדום מוקטן.
 1.9.11 דרכי קיימות ומוצחרת שטה צבעת חום.
 1.9.12 מספר הדרך מספר רביע עליון של עיגול.
 1.9.13 מרווחים קדמיים טינטליים מספר רביע יביני או שמאלי של עיגול.
 1.9.14 רוחב דרך מספר רביע תחתון של עיגול.

1.10 טבלת שטחים:

	מצב קייס	מצב מוצע	יעוד השטח
	השטח בדונם	אחו מסה"כ	אחו מסה"כ
35.77%	1.907	25.77%	1.907
64.73%	4.790	74.23%	5.493
9.50%	0.703	—	—
100.00%	7.400	100.00%	7.400
סה"כ שטח התוכנית			

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינויו ייעוד שטחים מפוגרים ב' לשטח משקי עזר ושטח פרטיה פתוח ושינויו ייעוד שטח משקי עזר לשטח מוגרים ב' עיי' חילופי שטחים בחלוקת מחלקות 19.ב.ב גוש 15437 מגרש 32 – יבנאל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינויו ייעוד קרקע עיריה החלפת שטחים.
- הביעת הוראות בניה יהוו בניין בתחום התוכנית.

2.2.1 נתוניים כמודיעים עיקריים:

שם מס' ייח'ד בתוכנית	מספר ייח'ד	יעוד הקרקע	
		קיים	מועצע
4 ייח'ד בשני מבנים	3	1	יבשקי עזר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כלי, לא ניתן יותר להקמת בניין לא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים העיקריים לגבי האזורי שבו נמצאים הקרקע או הבניין. כל השימושים העיקריים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' כ- 6695 המאורשת ותבנית מס' ג-2957 (סמדר) – יבנאל. הוראות בניה על תוכנית זו יחולו הוראות בניה בכפוף לתוכניות מפורשות ג/ג-6695 ו- ג-2957 המאורשות יבנאל לפחות קו בניין דרומי בהתאם לתשיית.

אזור מוגרים ב' לבורי משק עזר : באזורי זה תותר הקמת שני מבני מוגרים נפרדים כל מבנה שני ייח'ד בשתי סובבות בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה. מבנים קאלאים בתחום המוגרים ייברו כמבנים חורניים עיי' הוועדה המקומית בהתאם לפרק ג' לחקוק התכנון ובהתופה של 10 שנים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ניתן יותר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורשות בטבלת הזכויות שלහן:

תערוכת מילוט נסעה כביש אסלאמי דרגה ראשונה נסעה דרגה שנייה מטרד ונטול עמידה.

טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593

טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593	טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593	טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593	טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593	טבלה מס' 2. טבלה מוגדרת כטבלה "אטלט" ס.א. 7593
לפי הוראות תכנית ג' / 599 הרכשה מה	לפי הוראות תכנית ג' / 599 הרכשה מה	לפי הוראות תכנית ג' / 599 הרכשה מה	לפי הוראות תכנית ג' / 599 הרכשה מה	לפי הוראות תכנית ג' / 599 הרכשה מה
לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים				
לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים				
לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים				
לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים לרכישת צמיגים				

(1992 ג' ינואר / לושן רוסי מפודינג)
תערוכת מילוט נסעה כביש אסלאמי דרגה ראשונה נסעה דרגה שנייה מטרד ונטול עמידה.

3.3 הוראות נוספות

A. הוראות והנחיות נוספות:

בהתאם להוראות התבניות המאושרים.

A. תשתיות:

אספחת המים תהיה מרשת הבאים המקומית יבנאל, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

תנאי להבלת היתר בניה, הבתחה ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית יבואר רשות הנזוז האזורית.

תנאי להבלת היתר בניה, חיבור לשערת הבוב של היישוב, אישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם להבנית ביום מאושרת עי' משרד הבריאות יהגרכים הפטוסטטים בלבד

1. מים :

2. ניקוז :

3. ביוב :

4. איסור בניה מתחת וברכת קווי חשמל:

לא ניתן היתר בניה לבונה או חלה ממון מתחת לקו חשמל עליום.
בקורת קווי חשמל עליום ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מיקו אנגי משוד אל הקרעע בין התיל הסיצוני והקרוב יותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נזוק עם תילים חשופים 2.5 מ'.

ברשת מתח נזוק עם תילים מבודדים וכבלים אובייריים 1.5 מ'.
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הurve בצדיה ובאזור הבניה ישם קווי מתח עליום. מתח על גווים עם שדות גדרים צהר, מש פנות להברת החשמל להבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים הימיינטליים המוטרים.

5. איזור בניה מובלט בבלוי חשמל מת-קרבעים ולא במרחב הקטן:
מי - 3 מ' מכבליים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מי - 1 מ' מכבליים מתח גובה עד 33 ק"ו.
מי - 0.5 מ' מכבליים מתח גובה עד 1000 וולט.
ואין לחפור מובל וברכת בבלוי חשמל מת-קרבעים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מרבתת חשמל.

6. המרחקים ראנגיים והמיינטליים מוקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום והביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7. עמודים שיימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבן יוציא התכנית ואו מבצעי התכנית בתיאום עם חברת חשמל.

8. אשפה :
סידורי טילוק אשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא ניתן היתר בניה בשטח אלא לאחר שיובטח מוקם לפניה האשפה בשטח הטעראץ ויסמן בהיתר הבניה, לא ניתן היתר בניה אלא לאחר ההחיבות היזב לפניו צסלת הבניה ובינוי עמידי עפר לאטר מוסדר.

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

תנאי להוצאה היתר בזיה תשריט חליקה או תכנית חלורה מאושרת.

2. הפקעות:

מברכعي ישראל בגדרכם בחום יסוד מברכעי ישראל והמייעדים לצרכי ציבור בגדרכם בסעיף 186(ב) לחוד הרכנו ובנייה ייחכו ברשות הבעומת עפ"י הנלי מברכעי ישראל. מברכען שאיןם מברכעי ישראל יהבזועדים לצורכי צבורי נזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון ובנייה

3. מבנים קיימים:

1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבניים קיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות הוראות הבאות:

א. על מבנה שאינו חודר בתחום הדרך י או לתוך שטחים ציבוריים. רשאית הودר הבעומת לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי הוטואר של הבניין המקורי. כל תוספת המשנה הוא מודר זה הבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעובדים של מבנים היוצרים רחובים מהוראות הבניה זו יאינם מסומנים להריסה ווגדר במשמעות של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' להوة התכנון והבנייה.

2. מבנים קיימים: עדה מודומית רשאית לחתם גנטיציה למבנים קיימים ישלא עובדים בשוי בנין בתנאים הבאים:

א. עובדים בכל ההוראות האחרות של התכנית
ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

ג. נקט חליק לפי סעיף 149 לחווה על מנת לאפשר לשכינם להתנדד לפוטן היתר.
ד. תוספת לבניים אליו יאושרו רק לאחר מתן לגנטיציה לבנייה הקיים. תוספת לפי דו המודר של רביןן שלא עובדים בהוו הבניין יאושרו רק לאחר נהיית הליק לפי סעיף 149. תוספת ההוראות מקונטור הבניין הקיים יעדדו בהוו הבניין המבוקעים בתוכנית.

4. תנאים לביצוע התכניות:

תנאי לפוטן היתר מכוח הבניה ז'. כולל עובדים עפר ופריצת דרכים. יהיה אישור תכניות כוללות לדרבים. צימ. ניקנו וחשיפת עשי חרישיות חמושתית לפחות.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובנייה.

6. חניה: מקום חניה

הנעה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תכנית התכנון ובנייה (התקנת מקומות חניה תשבייא - 1983), או להגנת חפסות במועד הוצאה היתר. תנאי לפוטן היתר בניה הבתחת מיקומית חניה בגדרה בתכנות.

7. עתיקות:

בשיטה העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשאות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק
העתיקות רשות.

8. הוראות הג"א:

לא יצא הרהר בזיה ובמבנה בשיטה הוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או צמ"ד בהתאם
לתקנות ההגויונות האזרחיות

פרק 4 – חתימות

בעל הקרקע:

שם הtocנית:

מגיש הtocנית:

בעלי זכויות נכס:


עורך הtocנית: דוד ארנולד
ביבון נס ציונה 10
טלפון: 03-922-1111
טלפון: 03-922-1111
טלפון: 03-922-1111

משרד הפנים ממחוז הצפון
חוק החכון והבנייה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 14026
הוועדה הממונה לתוכנו ובניה החלטה
ביום 18.8.04 לאשר את התכנית.
סמכיל לתוכנו *ויעז הוועדה הממונה*

הודעה על אישור תכנית מס. 14026
פומסמה נילקוט הנורומי מס. 15343
ביום 11.04.14. לתקין את התכנית.
מיום

מחוז הצפון
נפה כנרת
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי
תחומי שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית - יבנאל
שם יישוב : יבנאל

פרק 1 - זיהוי וסיכום התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרה תוכנית מפורטת מס' ג/14026
שינויי ייועד שטח מגורים ב' לשטח משקי ושטח פרטី פתווח ושינויי ייועד שטח משקי לשטח
מגורים ב' עיי' החלטת שטחים והוא תחול על השטח המותחים בכו כחול עבה רצוף על גבי
התשריט המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

משרד הפנים ממחוז הצפון
חוק החכון והבנייה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס. 14026
הוועדה הממונה לתוכנו יבנאל החלטה
ביום 14.1.14. לתקין את התכנית.
זיהוי הוועדה הממונה

1.2 מקום התוכנית:

מושב יבנאל
גוש 15437 חלקו 19, 20, 21, 22 מגרש 32.

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 7.400 דונם.

1.4 בעלי עניין:

מנהל מקרכע ישראל - מחוז הצפון וק.ק.
נצרת עילית טל: 04-6558211
fax: 04-6560521

בעל הקרקע:

אריש נואה - יבנאל
ת.ד. 1006 טל: 04-6708587

יום התוכנית:

אריש נואה - יבנאל
ת.ד. 1006 טל: 04-6708587

מגיש התוכנית:

אני בשארה ואדריכל שבתאי ארגוב
משרד לאדריכלות והנדסת בניין
ת.ד. 2114 טל/fax: 04-6572496 נצרת.
Email: hope@012.net.il

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מפורטת מס' ג/ 6695 ו- ג/ 2957 המאושרות, במידה ותהיה
סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין כל תוכנית אחרת תקבעה הוראות תוכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכתת התוכנית:

תאריך
הכנה
21.06.02
עדכון 1
10.07.02
עדכון 2
07.10.03
עדכון 3
20.04.04

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

- 1.9.1 גבול התוכנית
- קו חול עבה רצוף.....
1.9.2 גבול תכניות מפורטות מס' ג/ 6695 1-ג/ 2957.....
המאושרו.....
קו חול עבה מקוטע.....
1.9.3 גבול גוש רשום.....
קו מתומן בשחור לסיירוגין.....
1.9.4 גבול חלקה רשותה ומספרה.....
קו דק יירוק עם מספר בתוך עיגול בירוק.....
1.9.5 גבול מגרש וMspfr.....
קו עבה באדום.....
1.9.6 אזור מגורים כי לעלי משקי עזר
- שטח צבוע תכלת מותחים בחום כהה.....
1.9.7 אזור משקי עזר
- פסים יירוקים בהירות באכלסן על רקע צהוב.....
1.9.8 אזור פרטិ פתוח
- שטח צבוע יירוק מותחים בירוק כהה.....
1.9.9 מבני משק קיימים חורגים
- מבנה מסוימים בכוכביה באדום.....
1.9.10 קו בניין
- דרך קיימת ומוצהרת.....
1.9.11 שטח צבוע חום
- מספר ברבע עליון של עיגול.....
1.9.12 מרוחקים קדמים מינימליים.....
מספר ברבע תחתון של עיגול.....
1.9.13 רוחב דרך.....
1.9.14 רוחב דרך.....

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	שטח בדונם	אחוז מסה"כ	שטח בדונם	אחוז קיים	מצב מוצע
אזור מגורים כי	1.907	25.77%	1.907	25.77%	25.77%
אזור משקי עזר	4.790	74.23%	5.493	74.23%	64.73%
אזור פרטិ פתוח	0.703	---	---	---	9.50%
סה"כ שטח התוכנית	7.400	100.00%	7.400	100.00%	100.00%

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינויי יעוד שטחים מגוריים ב' לשטח משקי עזר ושטח פרטני פטוח ושינוי יעוד שטח משקי עזר לשטח מגוריים ב' עיי חילופי שטחים בחלוקת מחלקות 19,20 גוש 15437 מגרש 32 – יבנאל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד קרקע עיי החלפת שטחים.
- קביעת הוראות בניה וקויו בנין בתחום התוכנית.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ס"כ מספר יח"ד בתוכנית	יעוד הקרקע		אזר מגוריים ב' ומשמי עזר
	מטען	מספר יח"ד	
		קיים	
4 יח"ד בשני מבנים	3	1	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכלויות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזר שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

כל השימושים המותרים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' ג/ 6695 המאשרת ותכנית מס' ג/ 2957 (סמדר) – יבנאל.

הוראות בניה: על תוכנית זו יחולו הוראות בניה בcpfפ לתוכניות מפורטות ג/ 6695 ו- ג/ 2957 המאשרות יבנאל למעט קו בניין דרומי בהתאם לתשייט.

אזר מגוריים ב' לבורי משק עזר : באזר זה תותר הקמת שני מבני מגוריים נפרדים כל מבנה שני יח"ד בשתי קומות בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה.

מבנים קאלאים בתחום המגורים יוכרזו כמבנים חוריים עיי הוועדה המקומית בהתאם לפרקי ז' חוק התכנון ובניה לתקופה של 10 שנים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ניתן היתר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות שלහן :

לעדי נאנו מודים לך על עזתך ורשותך לסייע לנו בזאת.

ללאן גראן	545	בג' טוראות תכנית / 5699 טוראות									
הנתקן הנתקן הנתקן הנתקן	1907	3.0	0.3	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
הנתקן הנתקן הנתקן הנתקן	1907	3.0	0.3	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

(בג' טוראות תכנית / 5699 טוראות
בג' טוראות תכנית / 5699 טוראות)

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

בהתאם להוראות התכניות המאושרות.

א. תשתיות:

1. **מים:** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומיית יבנהל, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי.

3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתקנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת וקרבת קווי חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק למרחוקים המפורטים מטה מקום אנכי משוץ אל הקרע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט והוא הקרוב ביותר של המבנה. בראשת מתח נמוך עם תילים חשובים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם כבלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.

בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון מתח על בניוים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברות החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תות-קרקעיים ולא למרחק הקטן: מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו. מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעלה בקרבת כבלי חשמל תות-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל.

3. המרחקים האנכית והמינימלית מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

4. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתכנית יועברו לקו הרחוב על חשבו יומי התכנית ו/או מבצעי התכנית בתיאום עם חברת החשמל.

5. **אשפה:** סיורי סיילקי האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא ניתן היתר בניה בשטח אלא לאחר שיבוטה מקומי לפחות האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה, לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingיות היזם לפינוי פסולות הבניה ופינוי עדפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקת:

תנאי להוצאה היתר בניה תשريع חלוקה או תכנית חלוקה מאושרת.

2. הפקעות:

מרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כירוב כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחיי מקרקעי ישראל.

מרקען שאינו מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור נזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

3. מבנים קיימים:

1. **מבנים קיימים הם מבנים הבנויים בחוק מכוח תכנית מאושרת הקוחמת לתכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965.**

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חוזר לתוך הדרך ואו לתוך שטחים ציבוריים, רשותה הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין המקורי. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חריגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

2. מבנים קיימים: ועדת מקומית רשותה לתת לגיטימציה לבנים קיימים ושלא עומדים בקיי בנין בתנאים הבאים:

א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

ב. לא חוזרים לדריכים ושטחים ציבוריים.

ג. נקט הлик לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים לחונגד למטען ההיתר. תוספות לבנים כאלו יאשרו רק לאחר מתן לגיטימציה לבניין המקורי. תוספות לפיקו המתאר של הבניין שלא עומדים בקיי הבניין יאשרו רק לאחר נקיטת הлик לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין המקורי עמדו בקיי הבניין המקורי בתוכנית.

4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למטען היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדריכים, מים, ניקוז וחסמל ע"י הרשות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6. חניה: מקום חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תכניות התכנון והבנייה (התקנות מקומיות חניה תשמ"ג – 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאה היתר. תנאי למטען היתר בניה הבתחת מקומיות חניה כנדרש בתכניות.

7. עתיקות:

בשיטת העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניתה לבניה בשיטה התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההtagוננות האזרחיות.

פרק 4 – חתימות

בעל הקרקע:

שם התוכנית:

מגיש התוכנית:

בעלי זכויות בנכ"ל:


בשאריה ואדי
משדר לאדריכלות והנדסה בע"מ
מ"מ / דט 111-7-332-0
טלפון - 05-6572496

עורץ התוכנית: