

25.9.98

אק"ל + גשר
מסובב
07/04/98

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
שטח שיפוט מועצה מקומית יבנאל

תכנית מס' ג/
שינוי לג/ 8972 - מפורטת
ו ג/ 6695 - מתאר יבנאל.
יעוד שטח לאיזור מגורים.

הודעה בדבר אישור תכנית מס' ג/ 8972
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4843
מיום 22.01.00 עמ' 2187

ועדה מקומית "הגליל המזרחי"
הפקדה תוכנית מס' 8972/ג/ 208
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 103/98 ביום 24.9.98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית "הגליל המזרחי"
אישור תוכנית מס' 8972/ג/ 208
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 103/98 ביום 24.9.98
סמנ"ל תכנון יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

שטח שיפוט מועצה מקומית יבנאל

תכנית מס' ג/ שינוי ל- ג/ 8972 ול ג/ 6695 מתאר יבנאל
יעוד שטח לאיזור מגורים1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא " תכנית מס' ג/ שינוי לתכנית מס' ג/ 8972 ושינוי לתכנית מס' ג/ 6695 תכנית מתאר יבנאל " יעוד שטח לאיזור מגורים " .

2. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף.

3. גבולות התכנית:גבולות התכנית הם גוש: 17359 חלק מחלקה 41 (דרך).
גוש: 17368 חלקות: 56 - 52 וחלק מחלקה 51 (דרך).4. מסמכי התכנית:תקנון- הוראות התכנית
תשריט המצורף לתקנון והערוד בקני"מ 500 : 1
נספח בינוי המצורף לתקנון ולתשריט והערוד בקני"מ 500 : 15. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 44,471 דונמים. השטח יקבע סופית במפה לצרכי רישום.

6. בעלי הקרקע:

אילנות יבנאל.

7. היזם:

ו.א.ר.

בניה ויזום בע"מ

8. מחבר התכנית:

דני דורי - אדריכלים

טל: 035442538 פקס: 035464495 .

ז'בוטינסקי 1 תל אביב 63479.

9. יחס לתכניות אחרות:

10. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לשנות חלוקת פנימית בחלק המגרשים המיועד למגורים ללא שינוי בתוואי הדרכים והשבילים כך שסך כל שטח המגרשים בכל האיזורים נשאר ללא שינוי.

מגרשים 12, 11, 9, 8, 6, 5, 3, 2 - מתחלקים ל 10 מגרשים חדשים ללא שינוי בס"כ השטח.

התכנית משנה מספר יחידות דיור מ 60 ל 64 יחידות דיור ללא שינוי בגודל מגרש מינימלי ובאחוזי בניה מותרים הכל לפי הוראות התכנית ולפי טבלאת הסבה.

11. האיזורים והוראות הבניה:

האיזור	גודל מגרש מינימלי	% בניה מקסימלי			% תכסית במגרש	גובה מקס'	מס' קומות מקס'	קווי בנין מותרים		
		שטח עיקרי	שטחי שירות	סה"כ %				קדמי	צידי	אחורי
מגורים 'א'	700	28	10	38	25	8	2	*4	*3	3
בנין ציבורי	900	25	10	35	35	5	1	*4	3	4

* או לפי התשריט.

** במגרשים ששטחם 700 מר' תותר יחידת מגורים אחת.

במגרשים ששטחם מעל 900 (כולל) תותרנה 2 יחידות דיור(בשטח עיקרי של 35% ועוד שטחי שירות של 10% סה"כ 45% לשתי היחידות.

12. טבלאת הסבה לשטחי המגורים

המגרש - קיים		שטח המגרש (דונמים)		שטחי הבניה (מר')	
מוצע	קיים	מ וצע	קיים	מוצע	קיים
4	4	0.906	0.906	382.2	407.70
2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12	2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12	7.376	9413	4287.97	3274.65
7	7	0.906	0.906	382.2	407.70
10	10	0.900	0.900	421.87	450
13	13	0.966	0.966	407.53	434.7
14	14	0.967	0.967	407.95	435.15
15	15	0.968	0.968	408.37	435.60
16	16	0.967	0.967	407.95	435.15
17	17	0.967	0.967	407.95	435.15
18	18	0.967	0.967	407.95	435.15
19,20	19,20	2.012	2.012	848.81	905.4
21,22	21,22	2.005	2.005	845.85	902.25
23	23	0.998	0.998	421.03	449.1
24	24	0.994	0.994	419.34	447.3
25	25	0.994	0.994	419.34	447.3
26	26	0.999	0.999	421.45	449.55
27	27	0.920	0.920	388.12	414
28	28	0.920	0.920	388.12	414
29	29	0.913	0.913	385.17	410.85
30	30	0.921	0.921	388.54	414.45
31	31	0.921	0.921	388.54	414.45
32	32	1030			463.5
33	33	1007			453.15
סה"כ	סה"כ	30525	30525	13736.25	13736.25

13. התרי בניה:

התרי בניה יוצאו רק לאחר תיאום עם מהנדס המועצה בהתאם לתכניות הפיתוח למתחם.
ניספח הבינוי הוא בגדר המלצה וניתן יהיה לשנות טיפוס הבניה בכל מגרש הכל על פי הוראות תכנית זו.

14. חניה:

החניה במתחם התכנית תהיה בתוך שטח המגרשים ובמקומות המסומנים לחניה הכל בהתאם לתקנות תכנון ובניה תשמ"ג 1983.

15. ניקוז מים ביוב ואשפה:

כל הבנינים במתחם יחוברו לרשת המים המקומית באישור ובתיאום המועצה המקומית יבניאל כל הבנינים בשטח התכנית יחוברו לרשת הביוב המקומית ומשרד הבריאות הכל בתיאום עם המועצה המקומית יבניאל ועל פי תכנית פיתוח מאושרת. סילוק האשפה יעשה באמצעות מכולות הממוקמות כמסומן בתשריט ובתכנית הפיתוח.

16. חשמל ומערכות קשר:

א. רשת המתח הגבוה תהיה תת קרקעית, רשת מתח נמוך תהיה תת קרקעית. כל תשתית הטלפונים והטל"כ תהינה תת קרקעיות.
לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן כאשר המדידה היא מקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך	2.0 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'.
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'.

במידה ויש במיתחם קווי מתח עליון עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים מ: 2.0 מ' מכבלי מתח נמוך.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון היוזמים ו/או מבקשי ההתר.

17. הפקעות:

השטחים המיועדים לציבור בשטח תכנית זו, הדרכים, והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו לצרכי הציבור לפי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית יבנאל לפי סעיף 26.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה בשטח התכנית יגבה כחוק.

בעלי הקרקע:
אילנות יבנאל

אילנות יבנאל ע"ס ופ"י רח.
בע"מ

יזם התכנית:
ו.א.ר.
בניה ויזום בע"מ

ו.א.ר.
בניה ויזום בע"מ
מנ"ל וילי
06442538

עורך התכנית:

דני דורי אדריכלים
ז'בוטינסקי 1 תל אביב 63479
טלפון: 035442538
פקס: 035464495

דני דורי-אדריכלים
ע.מ. 00797209
ז'בוטינסקי 1 ת"א
טל': 5442538

13.9.98

מועצה מקומית
יבנאל