

**החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה)  
התשע"ד - 2014 חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: יבנה שורקות  
הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1049  
שם התכנית: יבנה מזרח-שורק**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014, בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1049 הוראות - 28 תשריט - 18.

**איחוד וחלוקה:** איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. **התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. **המתיחסת לתכניות הבאות:** סוג היחס שינוי מספר התכנית מח/140 שינוי תתל/18 כפיפות תמא/23. **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** מזרחית לעיר יבנה, מדרום לדרך מס' 42. קואורדינטה X: 175743 קואורדינטה Y: 640348

**גושים וחלקות: מוסדר: גושים בשלמות: 3525, 3526. גוש: 3510 חלקי חלקות: 122, 200, 202, 203. גוש: 3514 חלקות במלואן: 9, 10, 11. גוש: 3514 חלקי חלקות: 8, 13, 14, 17, 36, 106, 110, 116, 123, 136, 143. גוש: 3516 חלקות במלואן: 60, 82, 87, 88, 89, 95, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 216, 237, 240, 241, 242, 243, 246, 251. גוש: 3516 חלקי חלקות: 25, 26, 44, 52, 81, 84, 85, 86, 90, 91, 92, 99, 173, 178, 181, 187, 203, 209, 218, 220, 231, 233, 250, 253, 255, 258. גוש: 3527 חלקות במלואן: 69, 71, 78. גוש: 3527 חלקי חלקות: 77. גוש: 3530 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 99, 101, 103, 105, 108, 109, 110, 111, 112. גוש: 3530 חלקי חלקות: 8, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 98. גוש: 3533 חלקות במלואן: 1, 2, 63, 66, 70, 72, 73, 75, 84. גוש: 3533 חלקי חלקות: 85. גוש: 3534 חלקות במלואן: 53, 56, 59, 60, 61. גוש: 3534 חלקי חלקות: 57, 58. גוש: 3539 חלקות במלואן: 11, 33, 36, 43, 45. גוש: 3539 חלקי חלקות: 16, 17, 38, 42. גוש: 3540 חלקי חלקות: 16, 17, 49, 84, 86, 92, 93. גוש: 3542 חלקות במלואן: 1, 2, 56, 67. גוש: 3542 חלקי חלקות: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 49, 54, 55, 57, 66. גוש: 3546 חלקות במלואן: 15, 16, 17. גוש: 3546 חלקי חלקות: 13, 14, 18, 97. גוש: 3549 חלקות במלואן: 137. גוש: 3549 חלקי חלקות: 113, 114, 134, 136, 138, 139, 140, 141, 142. גוש: 4881 חלקי חלקות: 1. גוש: 4989 חלקי חלקות: 32, 38. גוש: 4997 חלקי חלקות: 2, 4. גוש: 5021 חלקי חלקות: 15, 17, 18, 29. גוש: 5022 חלקי חלקות: 3, 4, 7, 8. גוש: 5023 חלקי חלקות: 10, 20, 24, 25, 29, 35, 36, 37, 38. גוש: 5133 חלקי חלקות: 20, 25. גוש: 5167 חלקי חלקות: 4, 40, 41. גוש: 5169 חלקי חלקות: 7, 15, 16, 50, 74. גוש: 5518 חלקי חלקות: 43, 60, 67, 69, 71. גוש: 5520 חלקי חלקות: 10, 11, 12, 16, 19. גוש: 5741 חלקי חלקות: 10. גוש: 5917 חלקות במלואן: 6, 8, 9, 10. גוש: 5917 חלקי חלקות: 7. גוש: 5918 חלקות במלואן: 7, 8. גוש: 5918 חלקי חלקות: 2, 6, 9, 12, 13. גוש: 5919 חלקי חלקות: 49. גוש: 5921 חלקי חלקות: 36. גוש: 5968 חלקי חלקות: 1.**

**מטרת התכנית:** יצירת מסגרת תכנונית להקמת רובע מגורים חדש הכולל כ- 12,500 יחידות דיור, שטחי תעסוקה ומסחר וכן מוסדות ומבני ציבור, ושטחים ציבוריים פתוחים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. קביעת ייעוד קרקע למגורים ג', מגורים א', תעסוקה ומסחר, כיכר עירונית, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ומרכז תחבורה הכולל שימושים מסחריים.
  - ב. קביעת בינוי והנחיות בניה לכ-12,000 יחידות דיור וכ-500 יחידות דיור מיוחד, ברמות צפיפות שונות ובמגוון טיפוסים. כמו כן, קביעת היקף כולל של כ-450,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר.
  - ג. קביעת הוראות בדבר התווית דרכים, מערכת תנועה ומערכת תחבורה ציבורית לרבות קביעת תוואי למסילת ברזל ודרך מס' 410 במפלס הנמוך ממפלס רובע המגורים, וקביעת מיקום לתחנת רכבת ולתחנת אוטובוסים.
  - ד. התוויית רשת ירוקה רציפה של שדרות, שבילים ופארקים, במטרה לעודד הליכה ברגל ורכיבה על אופניים.
  - ה. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
  - ו. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים, לרבות פארק עירוני ופארק רובעי, השטחים למבני ציבור, כולל תשתיות ושירותים.
  - ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
  - ח. הגדרת רצועת תשתיות אשר תכלול קו מתח עליון, חמישה קווי דלק וקו מקורות, וקביעת הוראות להעתקתם.
  - ט. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש בחלק מתחום התכנית.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך: 03/08/2018, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך: 03/08/2018 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך: 31/07/2018. התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, רח' בית הדפוס 12, ירושלים טלפון: 074-7578186 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבניה יבנה, שד דואני 3 יבנה 70600 טלפון: 08-9433380 ועדה מקומית לתכנון ולבניה שורקות, גבעת ברנר גבעת ברנר 60948 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.
- בכבוד רב, אריאל יוצר יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור