

## הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0593301

בר/מק/4/244 הרחבת תחום כביש בגוש 958 חלקה 21

מרכז

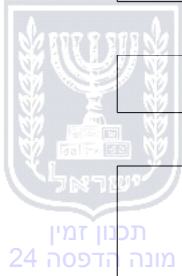
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדילה את תחום הכביש בחלקה 21 עבור מערך הסעות חדש לבית הספר בקבוצת יבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

בר/מק/4/244 הרחבת תחום כביש בגוש 958 חלקה 21

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

456-0593301

מספר התכנית

7.610 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שורקות

קואורדינאטה X 173663

קואורדינאטה Y 636236

**1.5.2 תיאור מקום**

כביש המפריד בין כרם יבנה (ישיבה) לקבוצת יבנה

גוש 958 חלקה 21

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 958      | חדש רשום | חלק           |                     | 5, 9, 21          |
| 959      | חדש רשום | חלק           |                     | 5-6, 14           |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                               | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| בר/ 244           | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 244 ממשיכות לחול.         | 4906               | 4378                    | 03/08/2000 |
| בר/ מק/ 244 / 1   | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ מק/ 244 / 1 ממשיכות לחול. | 5458               | 503                     | 17/11/2005 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית  | מחייב |          |                     |             | יצחק שפירא |             |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500   | 1                   |             | יצחק שפירא |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| תנועה          | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 04/10/2018  | יוסף שטרן  | 04/10/2018  |                | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 500   | 1                   | 01/08/2018  | יצחק שפירא | 01/08/2018  |                | לא                  |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                          |
|----------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|------|------|-----|------------|------------|--------------------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה אזורית<br>חבל יבנה | יבנה | (1)  |     | 08-8622111 | 08-8524343 | hevel-yavne@hevel-yavne.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. אבטח.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                          |
|-------------|-------------|---------------|--------------------------|------|------|-----|------------|------------|--------------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה אזורית<br>חבל יבנה | יבנה | (1)  |     | 08-8622111 | 08-8524343 | hevel-yavne@hevel-yavne.org.il |

(1) כתובת: ד.נ. אבטח.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג  | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                                | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל               |
|------|-------|----|---------------|---------------------------------------------------------|------|------|-----|------------|-----|---------------------|
| חוכר |       |    |               | יבנה קבוצת<br>הפועל המזרחי<br>להתיישבות<br>שיתופית בע"מ | יבנה | (1)  |     | 08-8548325 |     |                     |
| חוכר |       |    |               | כרם יבנה                                                | יבנה | (2)  |     | 08-8562007 |     | Mazkirut@kby.org.il |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: ד.נ. אבטח.

(2) כתובת: ד.נ. אבטח.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר            | סוג         | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                 | ישוב    | רחוב      | בית | טלפון      | פקס         | דוא"ל                   |
|---------------------------|-------------|------------|---------------|------------------------------------------|---------|-----------|-----|------------|-------------|-------------------------|
| אדריכל                    | עורך ראשי   | יצחק שפירא | 115343        | ליעד<br>אדריכלים                         | הזורעים | הזורעים   |     | 04-6733403 | 077-5558464 | Liad.arc1@g<br>mail.com |
| מודד                      | מודד        | ברני גטניו | 570           | גטניו ושות'<br>מודדים<br>מוסמכים<br>בע"מ | בני ברק | הירקון    | 67  | 03-7541000 |             | orenb@data<br>map.com   |
| מהנדס<br>תנועה<br>וכבישים | יועץ תחבורה | יוסף שטרן  | 112234        | י. שטרן הנדסה                            | ירושלים | יד חרוצים | 19  | 02-6569010 |             | ysterneng@g<br>mail.com |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הרחבת תחום הכביש הסמוך לבית הספר לטובת מערך הסעות חדש

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הרחבת תחום הכביש לטובת מערך הסעות חדש לבית ספר וזאת עפ"י סעיף 62א(2) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד            | תאי שטח  |
|-----------------|----------|
| דרך מאושרת      | 703      |
| דרך מוצעת       | 702, 701 |
| שטח ציבורי פתוח | 601      |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד              | מ"ר      | אחוזים |
|-------------------|----------|--------|
| אזור מגורים       | 133      | 1.75   |
| דרך מאושרת        | 5,445.73 | 71.56  |
| שטח לבנייני ציבור | 875      | 11.50  |
| שטח למוסד חינוכי  | 960      | 12.62  |
| שטח ציבורי פתוח   | 196.31   | 2.58   |
| סה"כ              | 7,610.04 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 5,439.79  | 71.48        |
| דרך מוצעת  | 1,973.94  | 25.94        |

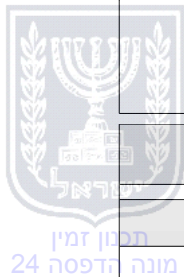
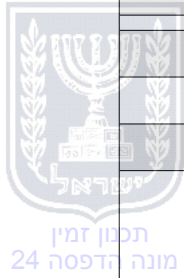
## מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד            |
|--------------|-----------|-----------------|
| 2.58         | 196.31    | שטח ציבורי פתוח |
| 100          | 7,610.03  | סה"כ            |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| <b>4.1</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>                                                                                                               |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                       |
|              | פיסול, גינון, תמרור, אי תנועה                                                                                                        |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                        |
| <b>א</b>     | <b>אדריכלות</b><br>תיאסר כל בניה                                                                                                     |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                                    |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                       |
|              | א. מעבר כלי רכב והולכי רגל<br>ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים.<br>ג. חניה<br>ד. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                        |
| <b>א</b>     | <b>אדריכלות</b><br>לא תותר כל בנייה מלבד הדרך ומתקנים עבור הדרך                                                                      |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מוצעת</b>                                                                                                                     |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                       |
|              | א. מעבר כלי רכב והולכי רגל<br>ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים.<br>ג. חניה<br>ד. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                        |
| <b>א</b>     | <b>אדריכלות</b><br>לא תותר כל בנייה מלבד הדרך ומתקנים עבור הדרך                                                                      |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות****6.1****הפקעות ו/או רישום**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל

**6.2****חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנת השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל. י. ארון רשת - 1 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.3****תנאים למתן היתרי בניה**

טרם הגשת בקשה להיתר, יוגש ויאושר תצ"ר בוועדה המקומית

|                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>6.4 מבנים קיימים</b>                                                     |  |
| מבנים קיימים ומאושרים בעת מתן תוקף תכנית זו, לא ייחשבו כחורגים מהדרך המוצעת |  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>6.5 היטל השבחה</b>      |  |
| היטל השבחה ישולם על פי חוק |  |

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | ל"ר      |        |

### 7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום אישורה

