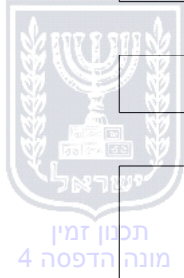


הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0730531

תכנית הוראתית למצללות



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית הוראתית לצורך מתן הוראות להקמת מצללות כהגדרתן לפי חוק התכנון והבניה ברחבי העיר בבתי צמודי קרקע ובדירות גן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תכנית הוראתית למצללות

404-0730531

מספר התכנית

16,365 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

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 יבנה

174827 קואורדינאטה X

642468 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

כל תחום השיפוט של העיר יבנה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/12/2017	2248	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	404-0273557

הערה לטבלה:

תכנית זו מבטלת את הוראות כל התכניות החלות בתחום העיר יבנה לעניין הנחיות להקמת מצללות בבתיים צמודי קרקע ובדירות גן.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד סייג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד סייג		1	1: 12500	מחייב	תשריט מצב מוצע

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הועדה המקומית לתכנון ובניה יבנה	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433388		veredns@yavne.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב התנאים 4 יבנה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, הועדה המקומית לתכנון ובניה		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433388		veredns@yavne.muni.il

(1) כתובת: התנאים 4 יבנה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ל.ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ורד סייג		עיריית יבנה	יבנה	נופר		08-9433383		veredns@yavne.muni.il



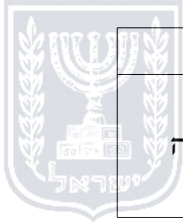
תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

מונח	הגדרת מונח
מצללה	מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.

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**

תכנית הוראתית במטרה לקבוע הוראות להקמת מצללות כהגדרתן בחוק התכנון והבניה ברחבי העיר יבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות בדבר הקמת מצללות במגרשים צמודי קרקע ודירות גן.
- מחיקת הוראות בדבר הקמת מצללות מתכניות קודמות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

יעוד	תאי שטח
------	---------

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100
--------------------------------	-----

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	16,366,501.72	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	16,366,501.72	סה"כ



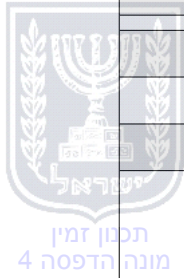
תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת מצללות תותר מחומרים קלים לאישור מהנדס העיר. 2. לא תותר הקמת מצללות עם שלבים מתכווננים, מצללות יהיו קבועות ויבנו לפי חוק התכנון והבניה. 3. תותר הקמת מצללות אופקיות בלבד. לא תותר הקמת מצללות משופעות. 5. בקו בנין קדמי צידי ואחורי תותר בנית מצללה באורך של עד 70% מאורכו של קו הבנין כך שישארו לפחות 30% מאורכו של קו הבנין מגבול המגרש. 6. לא תותר כל סגירה אנכית לרבות סגירה מחומרים קלים ומאריגים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

הקמת מצללה במבנים צמודי קרקע או בדירות גן תותר מחומרים קלים לאישור מהנדס העיר. מצללות יהיו ללא שיפועים.
לא תותר כל סגירה אנכית לרבות סגירה מחומרים קלים ומאריגים.
בכל מקרה יש להצמד לפרט המצללה המופיע בהיתר הבניה המקורי.

6.2 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

תכנית זו מבטלת כל הוראה להקמת מצללות בדירות גן וצמודי קרקע הנקבעה מתוקף תכניות הקודמות לתכנית זו.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4