

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-1161801

איחוד חלקות ושינוי יעוד קרקע ציבורית- נאות שמיר

מרכז

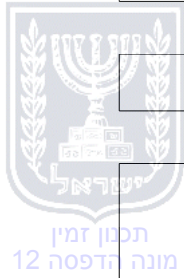
מחוז

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

התכנית חלה במתחם 1 לפי תכנית המתאר הכוללנית.
על מנת להיטיב עם תכנון שטחי ציבור במגרשים סמוכים מובאת תכנית שעיקרה איחוד חלקות ציבוריות סמוכות ושינוי יעוד הקרקע של המגרש החדש לשטח למבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד חלקות ושינוי יעוד קרקע ציבורית- נאות שמיר

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

404-1161801

מספר התכנית

48.250 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

יבנה

קואורדינאטה X

174534

קואורדינאטה Y

642029

1.5.2 תיאור מקום

שכונת נאות שמיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

נאות שמיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3515	מוסדר	חלק	239-240, 251, 253	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
404-0912824	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 404-0912824 ממשיכות לחול.	9544	5002		18/04/2021
404-0273557	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.	7640	2248		13/12/2017
404-0289421	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 404-0289421 ממשיכות לחול.	7463	4240		07/03/2017

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה גם את תכנית יב/1/255 ביחס של החלפה.



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				רפי בן דוד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רפי בן דוד		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		1	07/05/2023	רפי בן דוד	15: 26 07/05/2023	טבלאות	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	29/11/2022	רפי בן דוד	09: 51 20/12/2022	תשריט מצב מאושר	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הועדה המקומית לתכנון ובניה יבנה	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית לתכנון ובניה יבנה	יבנה	התנאים	4	08-9433383		veredns@yavne.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב תנאים 4 יבנה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה יבנה	יבנה	התנאים	4	08-9433383		veredns@yavne.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רפי בן דוד			דימונה	(1)	14	052-6085077		bareng4u@gmail.com

(1) כתובת: שד' ירושלים 14/11 דימונה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

איחוד חלקות שיעודן ציבורי על מנת ליצור מגרש ביעוד מבני ציבור אחד ולהיטיב עם התכנון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות ציבוריות.

2. קביעת יעוד קרקע מבנים ומוסדות ציבור.

2. הגדרת קווי בניין.

3. הגדרת שימושים למגרש החדש ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	3330, 3300

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	31,434	74.85
שטח ציבורי פתוח	2,657	6.33
שטח ציבורי פתוח ומתקנים הנדסיים	7,903	18.82
סה"כ	41,994	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	48,250.5	100
סה"כ	48,250.5	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בתא שטח 3300 תותר הקמת בית ספר בלבד. בתא שטח 3330 יותרו הקמת מבנים ומוסדות ציבור לחינוך: בית ספר יסודי, בית ספר תיכון, גני ילדים, מעונות יום, מבני דת, תרבות, מבנים קהילתיים, מוסדות חינוך בלתי פורמליים ולמבני ציבור כהגדרתם בחוק לפי הצורך.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
								קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		
5	0	5	5	5	18		50	25022		12094	47542	31442	3300	מבנים ומוסדות ציבור
5	0	5	5	5	18		50	4978		2406	9458	16807	3330	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

באם תתקיים סתירה בין קווי הבנין בטבלה זו למופיע בתשריט, יגבר התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה בתחום תא השטח ולפי תקן החניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה.

6.2**הפקעות ו/או רישום**

שטחי הציבור בתחום התכנית ירשמו על שם הרשות המקומית.

מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק תכנון ובניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 90 ימים ממועד קבלת ההודעה.

6.3**ניהול מי נגר**

פתרונות הניקוז יהיו בכפוף לתמ"א/1 פרק מים.

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



טבלת הקצאה לתכנית- איחוד חלקות ושינוי יעוד קרקע ציבורית- נאות שמיר 404-1161801 11-01-2023

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	3515	253	מדינת ישראל	עיריית יבנה			31434	31434	100%
2	3515	251	עיריית יבנה				7903	7903	100%
3	3515	239	עיריית יבנה			500226600	6241	6241	100%
4	3515	240	עיריית יבנה			500226600	2657	2657	100%
סה"כ							48235	48235	



פרטי החלקות החדשות									
מס' סידורי	מס' גוש	מס' תא שטח	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	יעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים+ תאריך
1	3515	3330	עיריית יבנה			500226600	16807	מבנים ומוסדות ציבור	
2	3515	3300	מדינת ישראל	עיריית יבנה		500226600	31442	מבנים ומוסדות ציבור	
סה"כ							48249		

