

מחב תכנון מקומי "יבנה"

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכיה-1965  
 מחוז בגדאד  
 מרחב תכנון אמרי  
 חכניה אמרי  
 הועדה המקומית בגדאד  
 מס' 82.84  
 לתכנית העברה לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון ישראל  
 יושב ראש הועדה

תכנית מפורטת יב/118  
 שנוי לתכנית מפורטת זמ/118 ריב-133  
 לתכנית המתאר זמ/600

מחוז- המרכז  
 נפה-רחובות

זי-בניה.

סו

הועדה

ת ושתי  
זנויים

גרושים

תב

1. שם התכנית- תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' יב/118
2. תשרים- התשרים המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשרים גם יחד.
3. גבולות התכנית- גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
4. תחולת התכנית- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית זו
5. גוש וחלקה- גוש 4942 חלקות: 27-31, 42-48, 104, 105, 86-90, 93, 73, וחלק סג 92, 91, 98, 49, 50.
6. שטח בתכנית- 17.477 דונם
7. השכונה והרחובות- שכונת רמות-ויצמן בין הרוב והחלק. מדרום ורחוב השקמה מצפון.
8. יוזם ומחבר התכנית- הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יבנה"
9. בעל הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל  
 א. ביטול ודרישה שנוי היגוד לאיזור מגורים א'  
 ב. שנוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח
10. מטרת התכנית-  
 ג. איחוד חלקות  
 ד. שנוי יעוד מאזור מגורים א' לדרכים  
 ה. שנוי יעוד מאזור מגורים א' לש.צ.פ
11. יחס לתכנית המתאר- עפ"י תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית יבנה מס' זמ/600 על תקדימה, להלן תכנית המתאר וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו במידה והוראות תכנית סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.
12. רישום השטחים הציבוריים- השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית עפ"י המוק.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף- תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קיבלה תוקף תשארנה בתוקף. מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור במידה ויש סמירה בין התכנית תקבענה הוראות בניה זו.

14. האיזורים וחוקי הבניה - בשטח החכנית תחולנה ההוראות הבאות ביהם לחלוקה לאזורים ואחוזי-בניה.

האיזור	הסימון בתשרים הצבע	שטח המגרש המינמלי	שטח בניה כקומה	שטח בניה מקסימלי	גובה הבנין	קוי בנין חזית צד אחור	הערוח		
ש.ב.צ	לחוס פוחחם חום כהה	עפ"י התשרים	עפ"י חכנית המתאר זמ/600						
ש.צ.פ	ירוק	עפ"י חכנית המתאר זמ/600							
מגורים	כהוס		30	50	2	5	3	6	ראה הערוח להלן +15 מ"ר למבנה עזר +15 מ"ר למוסך לדירה
מסחר	אפור במסגרת סגולה כהה	536*	40	80	2		4	5	לפי חכנית בינוי שחוגש לאישור הועדה המקומית

\* בודלו של מגרש מינמלי במבני מגורים עפ"י חכנית המתאר הוא 600 מ"ר, שטח המסחר בחכנית זו הוא קיים בשטח וקטן מ-600 מ"ר הוא הקובע.

15. חניית מכוניות - החנייה לכל מגרש הנחן בהתאם לחקן ולשביעוח רצון מהנדס המועצה, חכניסוח ושטחי החנייה יהיו בהתאם למופיע בחשרים המצורף, הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים בכניסוח הנ"ל, למרות המופיע בחשרים.

במידה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב חקיים במגרש או במגרשים הגובלים במגרשים שאינם גובלים ישירות עם דרך הינחן זכות מעבר כ.ש.צ.פ.

16. חכנית פתוחה - לא ינחן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר חכנית פיתוח לאותו חשטח חכנית הפתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות הומכים, סדורי-אשפה, מחקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, חכנית פתוח הוכן על רקע של מטה מצבית הכוללת סופוגרפיה.

17. מבנים להריסת - לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה. אלא לאחר פנוי כל המבנים המסומנים בחשרים, לרבות המבנים בשטח שהופרשו לצורכי חציבור ההוצאות הכספיות עבור הפנוי וההריסה יחולו על מבקש היתר-הבניה.

18. חישוב שטחים - חישוב השטחים בחכנית נעשה בצורה גרפית, החישוב המדויק נעשה בחשרים לצרכי רישום ע"י מודד מוסמן, אי דיוק כחוצאה משיטת החישוב לא יחשב לסטייה.

1/18/7  
6.1.83  
1/18/7  
1/18/7