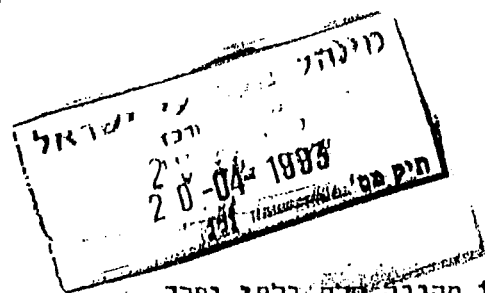


17.5.84

12.1.83

צילום
אוסף



מרחב תכנון מקומי "יבנה"
חכנית בנין עיר מפורטת יב/ 181
שנור לתכנית מפורטת יב/ 150

1. שטח התכנית - חכנית זר תיקרא יב/ 181

2. לתשריט - התשריט המצורף לתכנית זו חצורך בקב"מ 1:1250 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הגובעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקר כחול כהה.
4. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקר כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.
5. שטח התכנית - 88.39 דונם.

6. השכונה והרחובות - שכונת גאות שזר בין שד' העצמאות ממערב ובחל שורק מסורת.
7. גרשים וחלקות - גוש 4945 חלק מחלקות 37-41, 25 גוש 3510 חלק מחלקות 80, 82, 78.

8. יגזם ומחבר התכנית - הרעה המקומית לתכנון ולבניה "יבנה".
9. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
10. מטרות התכנית: א. קביעת אזור מגורים א'.
ב. קביעת אזור מגורים ב'.
ג. קביעת שטח לבניני ציבור.
ד. קביעת שטח ציבורי סתוח ושבילים.
ה. שנוי תוואי דרכים, כסול דרכים ודמיות.
ו. קביעת מבנים להריסה.

11. יחס לתכנית המתאר - עפ"י תכנית זו תחולבה הראות תכנית מתאר מקומית יבנה מס 600/ על תיקוביה.

להלן תכנית המתאר וזאת בגרסה להוראות שבחכנית זו במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנים המתאר תקבעה הוראות תכנית זו.

12. יחס לתכניות מפורטות שבתוקף - תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף או הרפקוד לפני שתכנית זו קיבלה תוקף תשארנה בתוקף מלבד הפקעות גרסאות לצרכי-ציבור, במידה ויש סתירה בין התוכניות תקבעה הוראות תכנית זו.

13. גישום השטחים הציבוריים - השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויגרשו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

חוק התכנון
מס' 181/84
52/4
12.1.83
17.5.84

14. האזורים וחוקי הבניה - בשטח התכנית תחולצה ההוראת הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האיזור	הסימון בתשרים הצבע	שטח מגרש מיבטלי	שטח בניה בקומה %	שטח בניה מקסימלי	קוטר כוטר הקוטר	קווי בניה			הערות
						קרמי	צד	אחר	
ט.ב.צ.	חרם מוחסם בחורם כהה	עפ"י תשרים	35	70%	2	5 או עפ"י חקלאים	4	6	
ט.צ.פ.	ירוק	עפ"י תכנית המתאר מס' זמ/600							
מגורים א' חד משפחתי	כתום	400	30	45%	1-2	5 או עפ"י חקלאים	3	5	ראה הערות להלן+ 15 מ"ר לסמכה עזר +15 מ"ר מוסך לדירה
מגורים א' דו משפחתי	כתום	650	30	45%	1-2	5 או עפ"י חקלאים	3-0	5	
מגורים א' מיוחד	כתום עם פסים אלקסונים בכתום	עפ"י המסומן בתשרים	35	50%	2	5 או עפ"י חקלאים	3	6	א. צפיפות 4 יח' לדונם נמוך. ב. הבניה תהיה עפ"י תכנית לכל המגרש. ג. תותר חלוקה למגרשים בשטח מיבטלי של 750 מ"ר

15. חבנית מכוניות - המניה לכל מגרש תהיה בחורם המגרש ותבחן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהבדק המועצה,

16. תכנית פיתוח - לא יבחן היתר אלא אם מהגדס המועצה אישר תוכנית פתוח לאותו השטח, תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חבניה, איבסלציה סביטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגרש, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של טפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

17. על ירוזם התכנית לדאוג לאמצעים בטיחותיים באותם שימנעו גישה חפשית לבחל על פי אישור הועדה המקומית, עם גמר הפתוח בשטח.

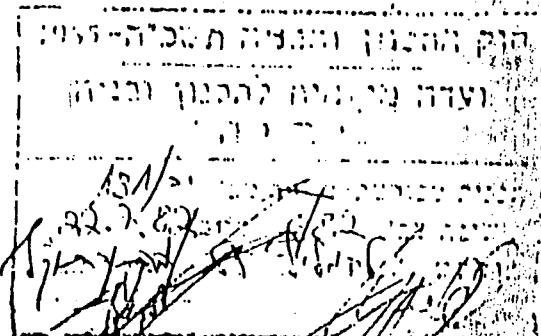
18. מבנים להריסה - לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פנוי והריסת המבנה באותו מגרש.

ההוצאות הכספיות עבור פנוי והריסה במגרש למגורים יחולל על סבקש היתר הבניה.

על ירוזם התכנית לדאוג לפנוי והריסת המבנים הנמצאים בשטחים לצווי ציבור. עם גמר פתוח השטח.

19. רישום השטחים - חישוב השטחים בתכנית בעשה בצורה גרמית, החישוב חמוריק, יעשה בתשרים לצורכי רישום שיערך ע"י מודד מוסמך.
אי דיוק כתוצאה משיטת החישוב לא יחשב לסטייה.

20. החכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.



חתימת הרעדה המחוזית

חתימת הרעדה המקומית

מגודכן 20.9.83