

4000422

20.5.83

190.1
2958
7.9.83
2865

תקליט
מיון
מוקדם
17/6/83

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה
תכנית מס. יב/132/2
שינוי לתכנית מס. יב/132/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית מס. יב/132/2.

2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:2500, מהווה חלק כללי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנובעים לתכנית ולתסריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1254 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.

6. המקום: יבנה ממזרח לכביש ת"א-אשדוד וכדרום לאיזור התעשייה.

7. גושים וחלקות: חלק מבגוש 3513 חלק מחלקה 58.
4905 חלקות 4, 12, 13, 19, 20, 23, חלק מחלקות 1, 2, 3, 6,
11, 14, 15, 18, 24.

מחוז	יבנה
מרחב תכנון מקומי	יבנה
תכנית	מס. יב/132/2
הועדה המחוזית	בישיבתה ה-41/4
מיון	9.3.83
לחברת הנדסה לעיל.	
שם מנהל כליי לתכנון	
יושב ראש הועדה	

4906 " " חלק מחלקה 58, 1, 5, 8
4907 " " חלק מחלקה 3
4908 " " 6

8. היזום: המועצה המקומית יבנה.

9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

10. מחבר התכנית: אינג' נחום זולוטוב, אדריכל בע"מ.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מס. זמ/32/1.

- א. שינוי מקום מרכז מסחרי A.
- ב. " " מגרש ב"ס B.
- ג. " " שטח צבורי פתוח-ה ע"י הגדלת שטח צבורי פתוח ג.
- ד. " " איזורי המגורים הנובעים מכך.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית יבנה מס. זמ/600 על חיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

התכנית ותוכני הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי הבניה:

הפרט	קווי בנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב- $\frac{1}{2}$	מספר יח' במגרש	שטח בניה בקומה ב- $\frac{1}{2}$	שטח כנרף מניסלי	השימוש בהסריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזיה							
12+כ"ר למבנה עזר ל-20+כ"ר למוסך לדירה. במקרה של בניה בקיר משותף בין שני מגרשי יהיו ק.ב. בדדים 0 ו-4 מ' בהסכמת השכנים. ניתן לבנות מקלט היצוני על-קרקעי בקו בנין 0 מגבול מגרש צדדי. בחלקות 4622 ו-4628 בלבד יהיה קו הבנין החזיתי לרחוב 3.5 מ' בחלקה 4628 בלבד יהיו קו הבנין הצדדי לרחוב 3.0 מ'.	5	0-4 או 3-3	5 או 3	1-2	50	1	30	400	כתום	מגורים
בהתאם לתכנית מפורטת.				1-2	50	4 לדונם	30	1000	כתום מוחתם כתום כהה	מגורים מיוחד לחינוך בעמיד
שטח הבנין כולל מרפסות וכו'.	5	4	5	3	105	-	35	500	חום מוחתם חום כהה	ק.ב.ב
בהתאם לתכנית מפורטת.	5	4	5				על פי חסרים		חמים כתומים באלכסון	שטח לחינוך בעמיד אינדיבידואלי ל-10 תאים הנרסיים
כל בניה אסורה פרט לצדדי נופש וספורט של הרשות המקומית ובהלטים צבועים.										י.ר.ק
	5	4	5	2	50		25	5000	אפור מוחתם אפור כהה	מסחר
	3	3	5	1	30		30	400	אפור מוחתם מגול	חנות הכוננית
עפ"י תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.								700	ירוק מוחתם הוט	שטח למתקני מים
בהתאם לתכנית מפורטת.									חמים תכלת	שטח להדוהים הנרסיים באלכסון

15. חניית מכונניות: החניה לכל מגרש חנתון בהתאם לחקן חכנית המתאר, לפי דרישת מהנדס המועצה.

16. חכנית פיתוח: לא ינתן היחר אלא אם מהנדס המועצה אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. חכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פחרון חניה, אינסטלציה סניטריה ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. חכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת זופוגרפיה.

17. שלבי הכיפוע: 1. תחילת הכיפוע תהיה מדרג לצפון.
2. בצפון תותנה הבניה בהסכמת משרד הכריאות כאשר לפינוי מטרואים.

18. התכנית תכופע חוך 10 שנים מיום אישורה.

19. תנאים מיוחדים: גוש 7 חלקה A ו-B, חוכן חכנית כינוי לאישור הועדה המחוזית.

20. הערות: א. בחלקות 4600-4610 קוי בנין קדמיים 15.00.

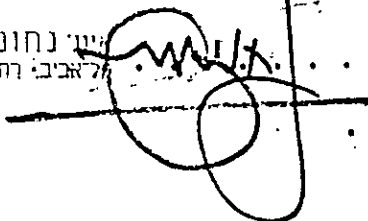
- ב. בחלקות הפונות לשטחי ירק ב, ג, ד, ה, ו, ז, יז, יהיה קו בנין אחורי 3.0 מ'.
- ג. בחלקות: 5534, 5535, 5600 יהיה קו בנין 5 מ' רק באחד מצדי המגרש.
- ד. רוחב פסי ירק ב, ו, ז, לא יפחת מ-26.00 מ'.
- ה. יבשתי י"ז חותר בניה מכון בלוב עירוני.
- ו. מגרשים 4621, 4643 שצורתם שרפז יהיה קו הבנין הצדדי שביניהם 2 מ'.
- ז. כל יחר קוי הבנין אפ"י המסומן בחשויים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
י ב נ ה

תכנית מפורטת/מחזור מס' יב/132/2
 ב"ש ב"מ 9/3/83
 התל"מ
 מזכיר

חתימת הירוש:

חתימת המתכנן:



6.4.80	תאריך החשויים:
22.7.80	חקון:
16.6.81	"
3.12.81	"
24.2.82	"
2.5.82	"
8.5.83	"