

חוק התכנון והתמנהל 1965
ועדה התכנון והתמנהל
"יבנה"
6/129/ב
23.3.86
החלטת
ב/רמ"ב
מס' 129

מרחב תכנון מקומי יבנה
חכנית בתאר מקומית 6/129/ב
שנרי לחכנית בתאר ז"מ 600
ושנרי לחכנית ז"מ 129

- על חכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה - (הוראות השעה).
1990, וחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965.
1. מקום החכנית: מחוז: המרכז
נפה: רחובות
מקום: יבנה

- גוש 3511 חלקות 2, 4-6, 8-25, 30, 32-40, 42, 43, 59, 73, 120, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

2. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בחשיריט בקו כחול.
3. מחולת החכנית: חכנית זו מחול על השטח המותחם בקו כחול.
4. מסמכי החכנית: החכנית כוללת פ דפי הוראות בכתב וחשיריט בקניית 1:1250, אשר בקרא להלן "החשיריט", מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנון ולחשיריט גם יחד.
5. חכירת הבינוי: חכנית הבינוי של הרובע, ונספח תחבורתי בק"מ 1:500, המהווים הנחיות מהחכנית. הנספח מראה מגמות תכנון והינו מנהל בלבר. הקווים המוחמים את המבנים נוחנים לשינוי, ובלבר שלא יחרגו מקווי בנין שנקבעו בחכנית ומיחר הוראות החכנית.
6. נספח תחבורתי: בקניית 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית. שינויים לא מותרים בחניה או בחתכים הטיפוסים או בהסדרי התנועה, באשור משרד התחבורה, לא יהיו שינויי לחכנית 168 דונם.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. המועצה המקומית יבנה. שונים.
8. מביש החכנית: משרד הבינוי והשבון.
9. יוזם החכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - יבנה.
10. עורך החכנית: דור בס, אריכל ומכונן ערים.

נבדק וניתן להספק / לאשר
28.10.91
13.11.91
מכתב המח
תאריך

11. מסרת החכנית : א.
 חכנון אזור מרכז העסקים הראשי לפי הנחיות 'חכנית'
 המחאר זמ/600.
 ב.
 הקצאת סמכים למגורים, מגורים מנהלים, מסחר בנינו
 ציבור, משרד מיוחד, סמכים צבוריים מחוזים, בסול
 דרכים קיומית והתווית דרכים חדשות, שבילים להולכי-
 רגל, חניות והסדרת הניקוז.
 ג.
 קביעת הוראות בניה לאזורים השונים וחנאים למחן
 היחרי בניה.

12. יחס לחכירות אחרות: הוראות חכנית המתאר מס. זמ/600 הלוות על חכנית זו במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין הוראות חכנית המתאר מס. זמ/600 תהינה הוראות חכנית זו הקובעות.

13. סבלת האזורים והוראות בניה :
ראה טבלה בעמוד 4-5 והוראות כלליות בעמוד 6.

- חנאים" למחן. היחרו כניה . 14

- א. היתרי כביה יבתגו עפ"י התשרים והתקנון המאוסריב.
ב. החביה בהתאם לזקנות התכנון והבנייה (חתון הכייה) חשמ"ג 1983.
ג. מלבר במגרש מס' 1014 בו מותר חביה אחת 47 יחידות. (ריור מוגן לקשישים).
ד. זכויות מעבר להולכי רגל ולרכב יקבעו בהתאם לתשרים והתקנון.
ה. חכביות ההגשה ילון בחכביות פיתוח המגרש ויהיו חלק בלתי גפרד מן ההיתר.
ו. "בכל בקשה להיתר בנייה וש להצביע על פתרונות לפריקה ושעינה בתחום המגרשים על פי התקון הנדרש בתכנון התכנון והבנייה (התקנות מקומות חנויה) חשמ"ג-1983."

15. חלוקה ורשום

חלוקת הסטחים תעשה עפ"י המסלול בחסרים ע"י בורד' מוססר
סיסמן את פנת המגרסים בשטח אחרי הבנת חכנית ברירה.

16. המקצות וריסום שטחים צבוריים.

כל המסכים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויורשמו על-שם הרשות המקומית
בהתאם לחוק התכנון והבניה חסב"ה-1965.

[illegible]

משרד המשפטים
1984 1985

~~1994-211-05-7250~~

17. שלבי ביצוע

שלבי ביצוע למערכת הדרכים

א. ביצוע כבישים מס' 5, 3, ו-10 (מתחם מגורים ומוסדות), בהתאם להתקדמות שלבי הבנייה, למעט מגרשים מס' 1010, 1011, 1001 בצד המערבי).

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

- כביש מס' 10 יסלל במלוא רוחבו
- כביש מס' 5 יסלל במלוא רוחבו
- כביש מס' 3 יסלל בחלקו לפי חתך

השטח המיועד לתכנון המוסדות, חתמתו הינה לצרכי תכנון בלבד, וזו אינה יכולה להוות בסיס לתכנון או לכל בעל עניין אחר בשטח המיועד לתכנון המוסדות. עמנו הכנס מתחם זה לא תהיה תכניתו של המוסדות, הסכמת כל בעל זכות בשטח המיועד לתכנון המוסדות, כל דיון למען הסדר ספק מוטעה בזה כי אם תעשה זו ייעשה על ידי הוועדה בתוך השטח הכלול בתכנית, אין התנגדותנו של הוועדה לתכנון המוסדות, אלא לתכנון המוסדות על ידי הוועדה, וזאת כדי להבטיח את זכויות הבעלים של כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם נאמקד ועל כל דיון, טען ודומה ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

2.5 מ' מדרכה

2.25 מ' נתיב חנייה

5 מ' מסעה

9.75 מ' (מתוך 18 מ')

תאריך: 05 נוב' 1991

ב. התנאי לאיכלוס מגרשים מס' 1010, 1011, 1001, בצד המערבי של מתחם המגורים הינו סלילת כביש מס' 2 בקטע הגובל במגורים או בהסכמת הו. המחוזית.

הכביש יסלל בחלקו לפי החתך:

- 2 מ' מדרכה

- 2 מ' נתיב חנייה

- 5 מ' נתיב נסיעה

9 מ' (מתוך 12 מ')

ג. כביש מס' 6 במחנכתו הסופית יסלל יחד עם הקמת המסחר, העיריה והמוסדות בהתאם להתקדמות שלבי הבנייה, כולל סלילת מספר מקומות חנייה לפי התקדמות הבנייה.

ד. ביצוע כביש מס' 2 לפי חתך חלקי ליד המוסדות יהיה תנאי לאיכלוס המוסדות בצד המערבי ואשר גובלים עם כביש מס' 2 (מגרש 913)

ה. גישה לבית אבות תנתן על יד סלילת כביש מס' 2 בקטע המשמש גישה לחניית בית- האבות.

ו. ביצוע כביש מס' 3 בקטע בין כבישים 4 ו-8 וכבישים 7 ו-8 לאחר ביצוע הטיית שרי העצמאות. כביש מס' 3 יבוצע לפי החתך החלקי המופיע בסעיף (א).

ז. הוצאות ביצוע עבודות תשתית ופיתוח ציבוריים כולל סגירת קהל יבנה יחולו באופן יחסי, בהתאם לזכויות הבניה, על כל המגרשים.

ח. תחילת ביצוע התכנית חוך שנה מיום אישורה.

ביצוע כל עבודות התשתית הכוללים כבישים, תשתית ציבורית, תעול ביוב, קוי אספקת מים וכוי"ק וכן 25% גמר עבודות השלד של בתי מגורים יחשבו כתחילת בצוע התכנית.

ה ע ר ה	ק ו י כ נ י			מספר קומות מירכ	מספר יחידות דיור	מספר מגרש גודל מנימלי	מספר כחשיט	סימון כחשיט	ה א י ד ו ר
	אחורי	צדדי	קדמי						
1. הכנינים בני 4 קומות. 2. הכנינים המסומנים ב-* בתכנית הם בעלי דירות רגילות, בשתי קומות, בקומה ג' תיבנה דירה עם אופציה להפיכתה לקוטג' (בקומות ג', ד') על פי תכנית שוכן מראש ועל פיה בלב.							מספר 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010	מספר מגרש מנימלי	מגורים ג'
דיוור מוגן לקשישים. בקומת קרקע - הקמת שרותי רווחה ומנהלה עד 600 מ"ר				12 קומות	50	מסומן כחשיט	1011 1012 1013 1014	כחשיט מסומן בקו כחשיט כהה	מגורים מיוחד
תישמר זכות מעבר להולכי רגל וכללי רכב. היחיד בניית חניון על קרקע אחת צפ"י המקנים מעבר לאחוזי הבניה הא				10 ק"מ	86	מסומן	1020	כחשיט מסומן	מגורים מיוחד
במגרשים 915 ו-917 תישמר זכות מעבר מעבר להולכי רגל. * בהתאם לתכנית כינוי שתאושר.				12 ק"מ	1	מסומן	1021	כחשיט מסומן	מגורים מיוחד
מספר				2 *	1	מסומן	915 916 917	כחשיט מסומן	מספר

אין לנו התגברות
רשויות המכסנו
החריזו על כל
התעבורה של
כלי רכב פרטי
למסלול כל
היום ועד כל
הערב וכן גם
בין אשכולות
הן למסלול
מי שיש לו
אחרת העומדת
ללא
ניתנת אך ורק כ-
05 מערך

בנין מסמן בחסדים.
וסגירת הדרך הקיימת, בהתאם לקו
לפני פתיחת הדרך האלטרנטיבית
** ניתן יהיה לבצע את הבנין עוד

אין לנו התנגדות עקרונית לחכם
רשויות התכנון המוסמכות.
החיה זו הינה לרוב הכנה בלתי
התחייבת או לכל בעל עסק קטן
החיה עדיף על כל חיה אחרת
שיוכלו כל בעלי החיה להשתתף
בה ויחסי כל דבר.
לרוב החיה סגולה יותר מכל
החיות האחרות בתחומי התכנון
הכלכלי והחיה נכונה יותר
לשמש כמאגר על מנת להשיג
יותר תועלת לנו מכל החיה
האחרת אך ורק מנקודת מבט
החיה.

תאריך 05 יוני 1991

הוראות כלליות לפי איזורי בניה

1. מגורים ג':

הבנינים הם בני 4 קומות. בכל הבנינים הפונים לתוך השכונה ייבנו 2 קומות רגילות. בקומה ג' תיבנה דירה עם אופציה להפיכתה לקוטג' (קומות ג'+ד') על פי תכנית שתאושר מראש. לא תותר כל בניה נוספת לצרכים אחרים באיזור זה.

2. מגורים מיוחד:

(א) בנינים בני 12 קומות. המקלט על הקרקע. בקומה העליונה ייבנו 2 דירות פנטהאוז על 60% משטח הבנין. החניה תהיה בתחום המגרש. לא תותר כל בניה נוספת באיזור זה.

(ב) דיור מוגן - לקשישים. בנין בן קומת קרקע, בה יש שירותי רווחה, מועדון, ומנהלה, ו-9 קומות מגורים. השטח יכלול שטח מגנן משמעותי.

3. שטח ציבורי פתוח - שטחי פארק מגוננים.

כל בניה אסורה, פרט לצרכי גורש, ספורט בתי-קפה, חניה ומקלטים צבוריים בשטח מירבי עד 10% ב-2 קומות ועפ"י חכנית המחר זמ/600.

4. שבילים - מיועדים להולכי רגל בלבד. לא תותר בניית בלי רכב וכל בניה על שטח השבילים.

5. א. מבני ציבור - כוללים מוסדות ציבור מסוגים שונים, כגון מבני תרבות, שירותי רווחה, בתי ספר וכו'.

(ב) מגרש 905 - מהווה בנין לשימור. בשטח זה לא תותר בניה נוספת בהתאם לתנאים של מבנה ציבור.

6. בשטחי המסחר תישמר זכות מעבר להולכי רגל. שטח 915 יוכל להתפתח בשלבים, כשקיימות שתי אופציות, האחת - התפתחות אופקית (בנין בן 3 קומות), או התפתחות אנכית (עד 8 קומות). שטחים אלו מיועדים לחנויות, בתי קפה, אולמות שמחה וכו', ולא ייבנו בהם מגורים.

7. מגרש מיוחד:

אין לנו התנגדות עקמונית למכירת הקרקע ולבניה על פיה, ללא שימוש אחר. תישמר זכות מעבר

רשויות התכנון המוסמכות חתימתו הינה לצרכי ההלכה בלבד. כל זכות ליהנות

התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונתחם עמנו הסכם מהותי. כל זמן שהשטח לא הוקצת במקום

הסכמת כל בעל זכות רשומה תהיה כל זמן שהשטח מוסמכת לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. 1021 - מיועד לבנין רב-קומות

למען הסר ספק מופנה הדין החדש של השטח הציבורי הפתוח. בנין השטח הכלול בתכנית, אין להקטין או להגדיל את שטח התכנית

בקיום הסכם שאומר בניה נוספת בתחומי המגרש. למעט הבנין רב-הקומות. מי שרכש שטח על פי זכויות בניה בשטח, לא יוכל כל זמן

אחרת העומדת לנו מכת הסכם שאומר ופ"י כל זמן שהשטח חתומה. ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכנסות. תאריך: 05.11.1991

מנהל מקומות מיוחדים

משרד הביטחון וההגנה

מחלקת המרכז

רח' הוועדות 117

תל-אביב

משרד הביטחון וההגנה

חתימה

מגיש התביעה:

1.

אין לנו התנגדות עקרונית לתביעה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההגנה והמוסמכות. התביעה תהיה כפופה, איך בה כדי להקנות כל זכות ליזום התביעה זו לכל בעל ענין אשר בשטח התביעה כל עוד לא תוקמה הישגה והחלטתו תהיה כפופה לזו של הוועדה. הוועדה תהיה כפופה לזו של הוועדה. הוועדה תהיה כפופה לזו של הוועדה. הוועדה תהיה כפופה לזו של הוועדה.

מנהל מרכז המידע יתן את כל המידע הנדרש על ידי המידע. מנהל המידע יתן את כל המידע הנדרש על ידי המידע. מנהל המידע יתן את כל המידע הנדרש על ידי המידע. מנהל המידע יתן את כל המידע הנדרש על ידי המידע. מנהל המידע יתן את כל המידע הנדרש על ידי המידע.

בעלי הקרקע:

2.

05 נוב' 1991

המועצה המקומית יבנה

ירוש התביעה:

3.

ש ו נ י מ

4.

דוד בסט אדריכל
ומתכנן ערים

דוד בסט

דוד בסט, אדריכל ומתכנן ערים

המתכנן:

5.

[illegible]

מס' 05 1191 יח"ר
מקורות מבט הכסויות.
מס' 05 1191 יח"ר
מקורות מבט הכסויות.

הערה: (1) כל הבניינים הם בני 4 קומות.

7.724

בנינים

1001-1010

(1) כל הבניינים הם¹ בני 4 קומות.

(2) כל היחידות המסומנות ב-*

בקרסה השלישיה תבנה רירה שיהיו לה זכויות בניה בגג.