

3. 8:81

4050549

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית בנין עיר מפורטת מס' יב/150/ב

חלק מתכנית מתאר/שיבוי לתכנית מתאר מס' זמ/600

שיבוי לתכנית מס' זמ/28/66

1. ספ התכנית: תכנית זו תקרא: 'תכנית בנין עיר מפורטת מס' יב/150
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:250
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו סגור.
4. שטח התכנית: **169.688** דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על דישת המורחם בקו כחול שיהיה בסיס לט המצורף לתכנית.
6. המכונה הרחוב ומספרי הבתים: **שבוצם גאות שני לני רחוב העמקות שמערב, רחוב**

הנשיאים מדום ונהל שורק מעזרה

גוש	4945	חלקות	38-40, 34, 25, 19, 17, 7, 5, 9
גוש	3510	חלקות	77, 41, 33
גוש		חלקות	84, 82, 80, 78, 139, 137
גוש		חלקות	115-110, 104, 102, 101, 98, 94, 80
גוש		חלקות	123, 118, 117
גוש		חלקות	

8. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה יבנה.

9. כללי התקע: **סוגים**

10. מחבר התכנית: המועצה המקומית יבנה.

11. מטרת התכנית: א. **קביעת איזור מגורים א'.**

ב. **קביעת איזור מגורים מיוחד.**

ג. **קביעת שטח לפסח.**

ד. **קביעת מ.ב.כ.**

ה. **קביעת מ.ב.א.**

ו. **החורים דרוגים ומסומנים לתכנית.**

ז. **קביעת גובה למגורים ז'**

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכיה-1965

מחוז ירושלם
 מרחב תכנון מקומי יבנה
 תכנית למגורים מס' 150/ב
 ועדה המחוזית ביישובה 23/4
 זמ 8.7.81 רחליטה לתת חוקף
 לתכנית לניכוח לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולצה הוראות תכנית מתאר מקומית יבנה מס' זמ/600. על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המואר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף: הרפקדו לפני שתכנית זו קלב תוקף, תשארבה בתוקף, מלבד הפקעות בנוספות לצרכי ציבור. במדה ריש סתירה בין התכנית תקבענה הוראות תכנית זו.

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

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולצה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערת	אורי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי עפ"י התמרים	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
	6	4	5	3	100	35	עפ"י התמרים	חום מוחם חום כהה	ס.ג.ט.
		600/זמ	מס'	מתאר	תוכנית	עפ"י	-	ירוק	ס.ג.ט.
ד' הערום להלן	6	4	5			150 מ"ד	עפ"י התמרים	בזום מוחם כחום	סיוחד
דאה הערום להלן	6	5	3	5	2	50	30	כחום	א'
דאה הערום להלן	6	5	3	5	2	70	35	כחום עם פסים אלכסוני	א' סיוחד
4 יחד' למגרש.	6	3	5	2	70	35	1000	אפור מוחם בסגול	סמח
	5	4	5	2	50	40	עפ"י התמרים	אפור מוחם בסגול	סמח

הערות

- בניה באזור מגורים סיוחד:
 - במגרש 2008, 4 ידיות בקומה סה"כ 26 יחד'.
 - במגרש 145, 3 ידיות בקומה סה"כ 10 יחד', חובת מתקנת פעלית.
 - במגרש 2007, 4 ידיות בקומה סה"כ 26 יחד'.
- בניה באזור א':
 - הבניה בחחום תוכנית זמ/66/28 ממערב לרחוב הגלברע תהיה עפ"י הוראות תוכנית מס' זמ/66/28 למטט השינוי בגודל ובגבולות המגרשים שיחיו עפ"י תשריט תוכנית זו. כמו כן תותר גישת ברכב למגרשים דרך הפבילדום.
 - הכניה באזור א' ממזרח לרחוב הגלברע תהיה כולקמן:
 - 1 יחד' למגרש של 400 מ"ד.
 - 2 יחד' למגרש של 650 מ"ד.
 - בניה באזור מגורים ג' חלקה 6 - תהיה תכנית עפ"י המסומן בתשריט.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון, הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי-שיסמור המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חניית מכוביות: החביה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה, הכביסות ושטחי החביה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שבויים וכביסות הב"ל, לעומת המופיע בתשריט, במיה ושבוים אלה בדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הב"ל תכלול: פתרון חביה, אינסטלציה סביטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבניט להריסה אלא לאחר פינוד והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה!

21. שטח מגרש מיבנימלי: שטח המגרש המיבנימלי יהיה בהתאם למופיע בתוכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנוצר קטן מהשטח המותר.

22. התוכנית תבוצע תוך 10 שבועים זיום אישורה.

שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שבועים.

23. תשלוח הוצאות תכנון התכנית:

1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית יבנה, בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:-

א. שטח הנכס ב-מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדירה.

2. כל אחד מבעלי הנכסים הב"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעי תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתק הבניה לגבי הנכס.

24. רישום שטחים: חישוב השטחים בתכנית בעשה בצורה גרפית. החישוב המדייק ייעשה בתשריט לצרכי רישום שיערך ע"י מרדד מוסמך. אי דיוק כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשב לסטיה.

25. פינויים: פינוי הנכסים במסגרת הציבור והחזכים (בנינים מס' 1 ו-2) יהיו תנאי למתן היתריו לכל תאיזור מזיום לקו המזור המופיע בתשריט.

26. תמימותו

תמימת הועדה הממוזית

תמימת הועדה המקומית

תוקף התכנון והבניה ת.כ"ה-1965

ועדה ניונית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת/מס' 150/ק

בישיבה מס' 280 מיום 29.11.80

הוחלט

27. תאריכו: 29/10/80 - יזיון בועדת הממוזית.