

משרד המנדט מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 156/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.2.80 לאשר את התכנית.

שם: *[Handwritten Name]*
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי יבנה
 תכנית מפורטת יב' 156

שילוב לתכנית זמ/151/19/66 אובייקט 7

תחילת ביצוע הבניה/מישור מיום 14.2.90
 תאריך
 מחנן המנדט

1. המקום: מחוז: המרכז
- נפה: רחובות
- מקום: יבנה
- גוש וחלקות: גוש 3506
- חלק מחלקות 69, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 59, 65, 71
- גוש 4941
- חלקי חלקה 65
- גוש 4943, חלקי חלקה חלקה 78, 12

2. גבולות התכנית והחלטה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו, להלן "התשריט", יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ותשריט הבינוי (נספח מס' 1).

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תאריך: 15.2.80
 מיום: 19.80
 הוחלט: *[Handwritten]*

שם: *[Handwritten]*
 יו"ר הועדה המחוזית

4. שטח התכנית: 65.145 דונם.

[Handwritten Note]

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ועיריית יבנה.

6. מגיש התכנית: משרד השיכון מחוז המרכז.

7. מחבר התכנית: אילנה אלרוד - תכנון ויעוץ אדריכלי.

8. מטרת התכנית: קביעת אזורים למגורים, לבנייני ציבור, מסחר, לשטח ציבורי פתוח, דרכים ושבילים להולכי רגל ומרכז אזרחי.

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY
FOR PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

אזור	צבע האזור	שטח האזור	מס' קומות מקסימלי	הערות
מגורים ג'	צהוב	26.762 ד'	+ 4 עמודים	גודל דירה ממוצע 105 מ"ר
מרכז אזרחי	כתום מקווקו בחום	2.909 ד' (circled)	למרכז אזרחי 4 + צ 40% בקומה כולל סה"כ 160%	היתר לבניית מגורים מסחר, בנייני ציבור שטחים להולכי רגל
שטח לבנייני ציבור	חום מותחם חום	9.734 ד'	35% בקומה 3 x קומות סה"כ 105%	לפי הוראות תכנית המתאר זמ/600
שטח ציבורי פתוח ושבילים	ירוק	8.380 ד'		באזור לא תותר כל בניה אלא למטרת נופש ספורט, גשרים להולכי רגל ומקלטים ציבוריים לפי הוראות תכנית זמ/600
דרכים וחניה ציבורית	חום בהיר או אדום	17.360 ד'		
סה"כ		65.145 ד'		

*הערה:טבלת השטחים נקבעה לפי מדידה גרפית. שינויים בעקבות מדידה בשטח לא תחייב הכנת תכנית חדשה.

צפיפות:הצפיפות ברוטו תהיה 4.5 לדונם. סה"כ תותר בניה 258 יח' בשטח כולו.

לא תותר כל בניה בשטח הציבורי הפתוח פרט לבניה למטרות נופש, משחק וספורט וכן גשרים למעבר הולכי רגל.

1. קוי בנין:1. קוי בנין לאורך הכבישים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
2. לאורך שטחים ציבוריים תותר בניה בהתאם לתכנית הבינוי.
3. חניה ומרתפים תותר בניה עד גבול המגרש.
4. לא יותרו בליטות בקומות מעל הקרקע מעבר לקו בנין.

בינוי: תכנית הבינוי באשור הועדה המחוזית.

10. חזית מסחרית:באזורים המסומנים בקו סגול תותר בניה מסחרית בקומת הקרקע, עומק שטח המסחר 12 מ' כולל שטחי אכסון. כמידה והשטח לא ינוצל כשטח מסחרי, יופקע לצרכי ציבור (סעיף 15) ויפותח במכואו כקומת עמודים פתוחה לציבור.

11. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:
א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים.
ב. לא תותר התקנת דודי שמש אלא לפי תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית.
ג. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
ד. לא יותקנו מזגני אויר בקירות החיצוניים של הבנין אלא לפי אשור מהנדס הועדה המקומית.
ה. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על חלונות הבתים או המרפסות ללא מסתור.
ו. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבתים.
ז. לא תורשה הקמת אנטנה טלוויזיה אלא אחת מרכזית לכל בנין.
ח. לא יורשה חבור חשמל אלא בעזרת כבל תת קרקעי.
ט. בחזית המסחרית התקנת פרסומת תהיה טעונה אשור הועדה המקומית.
י. בבנינים גבוהים החזיתות יצופו בחומר עמיד לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

12. פתוח המגרש: על יוזמי התכנית או חוכרי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם במקביל לבצוע המבנים, כולל קירות תומכים, ניקוז שתיכה וכו'. וכן לדאוג לאחזקה ל- 7 שנים. הפתוח יכלול גם את השבילים הציבוריים הצמודים לשטח הבניה, לפי הוראות תכנית פתוח אחידה שתכלול רצף גנון, קירות מגן, גדרות, רהוט רחוב וכד'.

13. תקופה משוערת לבצוע התכנית: 10 שנים.

14. הפקעות לצרכי צבור: השטחים בתכנית זו מיועדים לצרכי צבור יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

15. קבוצות הבינוי המינימליות הן בהתאם לתכנית הבינוי. בכל קבוצת בינוי נקבעו מס' יחידות דיור ושטחי הציבור והפיתוח הקשורים בהם.

היתרי הבניה לכל בנין בכל אחת מהקבוצות יוצא בהתאם לקבוצות בשלמותן המצוינות בתכנית הבינוי, במטרה להבטיח אחידות ארכיטקטונית.

16. בחלקה שלא סומנו שטחי החניה תהיה החניה לפי 1 מקום החניה לכל דירה, לשטחי מסחר וציבור בהתאם לתקן.

ח ת ל מ ו ת

=====

חתימת בעל הקרקע



משרד הביטחון והצבא

סחוו המלכו

רחי המלכו 113

מלכו

חתימת מליש התבנית

חאריך