

18-2-81

31. 3. 1981

(20.8.79)
(24.9.79)
(18.11.79)
20.3.80

מרחב חכנון מקומי יבנה
חכנית מס' יב/129
שינוי לחכניות בר/3/66, תרש"צ 3/62/1

1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

נפה:

רחובות

מקום:

יבנה

חלקי גושים:

3546, 3516, 3515, 3514, 3513, 3512, 3511, 4944, 3547

רחובות:

שד' דואני, רח' הסנדרין, רח' גבורי המייל.

2. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

4. תשריט התכנית:

תשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

5. תשריט הבינוי:

תשריט הבינוי יוגש לאישור הועדה המחוזית לתכנון ובנייה חוק-התכנון והבניה חשכ"ה-1965 בינוי למיתחמים.

6. שטח התכנית:

כ-172.5 דונם.

7. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם התכנית:

המועצה המקומית יבנה.

9. מחבר התכנית:

ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכננים.

10. משרת התכנית:

א. חכנון אזור מרכז העסקים הראשי לפי החלטה תכ"מ/600/זמ

ב. הקצאת שטחים למגורים, מסחר, בניני ציבור, מגרשים מיוחדים, שטחי ציבור פתוחים, התווית דרכים והסדרת גינות.

ג. קביעת הוראות בניה לאזורים השונים ותנאים למתן היתרי בניה.

11. יחס לתכנית המתאר:

הוראות חכנית המתאר זמ/600 חלגות על חכנית זו.

12. יחס לתכנית מאושרות:

חכנית זו מבטלת את התכניות: תרש"צ 3/62/1 שבתחום חכנית זו, וחכנית בר/3/66.

מחוז		מרחב חכנון מקומי
חכנית		מס' יב/129
הועדה המחוזית		בנייה ופיקוח
מיום		11.2.81
לחכנית הנלכדת לעיל		ערים
שמן מנהל כללי לתכנון		יושב ראש הועדה

13. לוח האזורים והוראות הבניה:

האזור	סימון בתשריט	שטח מיתחם לתכנית בינוי	מס' הקומות	ס"ה אחוז בניה	שטח בניה מירבי
מגורים	כתום	7.470-1 ד'	4-8+ק"ג		12,000 מ"ר (90 יח"ד)
מיוחד	מותחם	6.490-2 ד'	" "		10,400 מ"ר (80 יח"ד)
	כתום	6.350-3 ד'	" "		10,400 מ"ר (80 יח"ד)
		6.600-4 ד'	" "		10,400 מ"ר (80 יח"ד)
מסחר	אפור מותחם	9.490-21 ד'	4-2	100%	2 קומות משרדים x 10% בניה לקומה מעל שתי קומות מסחר x 40% בניה לקומה.
	אפור	9.660-22 ד'	2-1	80%	40% בניה לקומה.
	כהה	10.600-23 ד'	6-2	140%	גובה מקסימלי 6 קומות.
בנייני ציבור	חום מותחם חום כהה		3	105%	35% לקומה

ש.צ.פ. ירוק הבניה אסורה פרט לצרכי נופש, ספורט, בידור ומקלטים ציבוריים.

14. תנאים למתן היתרי בניה:

- לא ינתנו היתרי בניה אלא ע"פ תכנית בינוי באישור הועדה המחוזית. תכנית הבינוי תכלול עיצוב ארכיטקטוני של בנינים, ככרות, שבילים וגיזון; חלוקה למגרשים ברי רישום ופתרון תחבורתי לרבות הגישה לפי התקן של משרד התחבורה.
- תכניות ההגשה ילוו בתכניות פיתוח, שיהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
- הגמר החיצוני של הבתים יהיה מחומרים עמידים באישור הועדה המקומית.
- אספקת מים: בהתאם לדרישה מהנדס הרשות המקומית ומהנדס התברואה המחוזי.
- ה. ניקוז: כנ"ל.
- ו. ביוב: כנ"ל.
- ז. מתקנים לסילוק אשפה: כנ"ל.

15. הגבלות כביש 13:

16. שלבי ביצוע:

כל ההגבלות החלות על כביש 13 יחולו על הקטע העוקף המופיע בתכנית זו. התכנית תבוצע לפי מיתחמים בסדר שיקבע ע"י הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית. התחלת בניה במיתחם מגורים חדש תותנה בגמר פיתוח שטח המיתחם המחוזית.

התקנת תכנית הבניה ת"ה-1035

ועדה עירונית להכין ובניה

" י ב נ "

הכנית מוכנה להגדרת כביש 13

בניית מסלול כביש 13

הועדה המחוזית

מזכיר

החלטת היוזם

יבין-פריאון

אדריכלים ומתכנני טרים בע"מ

רח' נורדף 29 א"ת אונג

תל אביב 6100

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

נכד זית

חלשת הועדה המחוזית/משנה מ"ח

תאריך

מתכנן תמונה

מזכיר הועדה המחוזית להכנת ולבניה מתן המרכו