

8/15/66

29.7.81

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה
תכנית מפורטת 15

שנוי להכניח מפורטת זמ/19/66/1-151 אוביקט 07

1. המקום : מחוז המרכז

נפה : דחובות

מקום : יבנה

גוש וחלקות : גוש : 4941

חלק מחלקה : 60

גוש : 4942

חלק מחלקה : 67

גוש : 4943

חלק מחלקה : 80, 18

גוש : 4944

חלקה : 61, 19, 15

חלק מחלקה : 83, 82, 11 - 9

גוש : 3512

חלקה : 1 - 11, 17-28, 54, 100-101, 106-109

928, 927, 913, 912

חלק מחלקה : 916, 95, 55, 52

גוש : 3506

חלקה : 914, 915, 917, 918, 920-922, 924

926, 38-45, 47-52

חלק מחלקה : 916, 95, 60, 55, 1

נבדק וניתן להסתייג
תולנת מטה המחוז/מנהל מ"מ
19.8.81

159/23/4

8.7.81

2. גבולות התכנית ותכולתה : תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה על גבי התשרים המצורף לתכנית זו.

3. תשרי התכנית : התשרים המצורף לתכנית זו להלן "התשרים" יהווה חלק בלתי נפרד מהכנית זו, תשרי הבנוי (נספח מס. 1)

4. שטח התכנית : 241,550 דונם.

5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

6. מגיש התכנית : משרד הסכון מחוז המרכז.

7. מחבר התכנית : אילנרוד תכנון וייעוץ אדריכלי בע"מ

8. מטרת התכנית : קביעת אזורים למגורים, לבנייני צבור, מסחר, לשטח צבורי פתוח, דרכים ושבילים להולכי רגל.

הערות	מס. קומות מכסימלית % בניה	שטח * האזור	צבע האזור	אזור
	2. 30% בקומה סה"כ 60%	4.380 ד	כתום בהיר	מגורים א'
חשיפת מסתרות חכמומן כתשרים בעומק 10 מ' בק. עמודים	4+ עמודים חלקית 36% בקומה כולל סה"כ 144% 3 קומות על הקרקע 36% בקומה סה"כ 108%	73.430 ד	צהוב	מגרשים 61 - 64 מגרשים 65, 66
	8 + עמודים 36% בקומה כולל + 16% לגובה ומעליות סה"כ 304%	15.382 ד	כתום מוחם כתום	מגורים מיוחד
	2. 25% בקומה סה"כ 50%	1,656	אפור מוחם סגול	אזור מסחרי
	3. 35% בקומה סה"כ 105%	43.975 ד	חום מוחם חום	שטח לבנייני צבור זכות מעבר בשטח צבורי
לא תותר הקמת גדרות ומבנים	4 + עמודים 40% בקומה כולל סה"כ 160%	9.060	חום בהיר מקוקו כתום	מרכז אזרחי
לא תותר כל בניה אלה למטרת גופש ספורט גשרים להולכי רגל ומקלטים ציבוריים		55.467 ד	ירוק	שטח צבורי פתוח שבילים וחעלה
		38.200 ד	חום בהיר או אדום	דרכים וחניות ציבוריות
		241.550 ד		סה"כ

צפיפות: הצפיפות ברוטו בשכונה תהיה 5.4 לדונם סה"כ תותר בניה 1280 ית' בשטח כולו.

לא תותר כל בניה בשטח הצבורי הפתוח פרט לבניה למטרות גופש, ספורט, וספורט וכן מגרשים למעבר הולכי רגל.

- קוי בנין:**
1. קוי בנין לאורך הכבישים יהיו בהתאם למסומן במשרים.
 2. קוי בנין לאורך החעלה יהיה 4 מטר משטח החעלה.
 3. לאורך שטחים צבוריים תותר בניה בהתאם לתכנית הנינוי.
 4. חניה ומרחפים תותר בניה עד גבול המגרש.
 5. לא יותרו בליטות בקומות מעל הקרקע מעבר לקו בנין המבנה.
- בנוי:** הבנוי המצורף בזה (נספח מס. 1) מהווה בנוי השטח.

מזכיר הוועדה המחוזית להכנת תכנית
מחוז המרכז

* הערה: טבלת השטחים נקבעה לפי מדידה גרפית, שנויים בשטחים בעקבות מדידה בשטח לא תחייב הכנת חכנית חדשה.

10. חזית מסחרית:

- א. באזורים המסומנים בקו סגול חותר בניה מסחרית בקומת קרקע (עמודים חלקית) עומק שטח המסחר עד 10 מ' כולל שטחי אחסון.
- ב. יוזמי התכנית יבצעו את הפתוח בקומה זו כהשלמה לפתוח השטח הירוק הגובל כך שיהיה פתוח אחיד.
- ג. לא חותר בניה גדרות ותהיה זכות מעבר להולכי רגל בקומה זו.
- ד. גם לאחר השלמת הבניה, הפתוח והאיכלוס, תשמר ליזם זכות השלמת החזית המסחרית בהתאם להוראות תכנית זו.
- ה. בקבוצת בנוי A מיועד שטח לסופרמרקט שעומקו לא יעלה על 28 מטר.

טבלת שטחי מסחר

קבוצת מגורים	חנוריות	סופרמרקט	קזוסק	סה"כ מ"ר
A	6	1 650 מ"ר	4 10 מ"ר כ"א	990
B	3			150
C	2			100
D	3			150
E	3			150
H	8			400
סה"כ	25			1.940

שטח חנוריות מינימלי 30 מ"ר.

11. שטח צבורי עם זכות מעבר להולכי רגל: בשטח המסומן חום מטויט ירוק תישמר זכות מעבר חופשי לצמיחות לצבור ולא יוקמו בו גדרות.

12. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ב. לא חותר החקנת דודי שמש אלא לפי תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- ג. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ד. לא יותקנו מזגני אויר בקירות החיצוניים של הבניין אלא לפי אשור מהנדס הועדה המקומית.
- ה. לא חורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על החלונות הבתים או המרפסות ללא מסתור.
- ו. לא יותקנו ארובות לחנוריים חמום בחזיתות הבתים.
- ז. לא חורשה הקמת אנטנת טלוויזיה אלא אחת מרכזית לכל בניין.
- ח. לא יורשה חבור חשמל אלא בעזרת כבל תח קרקעי.
- ט. בחזית המסחרית החקנת פרסומת תהיה טעונה אשור הועדה המקומית.
- י. בבניינים גבוהים החזיתות יצופו בחומר עמיד לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

מנכ"ל הועדה המחוזית להכנת תכנית
מנכ"ל המבנה