

4880840

27.7.82

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי יבנה

תוכנית בנין עיר מפורטת מס' יב/162

חוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יבנה"

תכנית מס' 162 / מס' 10
ב עיריית יבנה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מיום 4.3.82
החלטת הוועדה

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
ישוב : יבנה
שכונה : רמות ויצמן

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז

המתכנן : אטלייה קיי - ת. קיסלוב - אדריכלים
מזל דגים 6, יפו העתיקה

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

משרד הפנים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה-1965

מחוז : מרכז
מרחב תכנון מקומי : יבנה
תכנית מס' : 162/10
הועדה המחוזית ביטיבתה : 3214
מיום : 12.5.82
לחכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון : יושב ראש הועדה

תאריך : 19.10.1980
עדכון : 21.3.1981

עדכון למהן תוקף - 25.1.1982
" " " - 2.5.1982

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965
 מרחב תכנון מקומי יבנה

ת.ב.ע. מס' יב/162

דף מס' 2

<p>תוכנית זו תיקרא תוכנית בנין עיר מפורטת מס' יב/162, יבנה, שכונת רמות ויצמן, מבנים 2 ו-3 של ת.ב.ע. יב/133.</p>	1	שם התוכנית
<p>מחוז: המרכז, גפה : רחובות, ישוב : יבנה, שכונה: רמות ויצמן.</p>	2	מקום התוכנית
<p>תוכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסרט המצורף, מבנים 2 ו-3 של ת.ב.ע. מס' יב/133.</p> <p>גושים: 4941 חלקות וחלקי חלקות: 6 - 26 ; 28 - 33 ;71 - 69 ; 61-57 ;79 - 77 ; 75 -73 ;88</p> <p>3503 חלקות וחלקי חלקות: 103 ; 104 ; 126 ; 128 144 - 140 ; 134</p>	3	גבולות התוכנית
<p>התסריט המצורף לתוכנית, להלן "התסריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העיניינים הכלולים בתוכנית ובתסריט.</p>	4	תסריט התוכנית
<p>97 דונם.</p>	5	שטח התוכנית
<p>תכנון ושיקום האזור למטרת הקמת שכונת מגורים. יעוד שטחים למטרות מגורים. יעוד שטחים לבניני ציבור. יעוד שטחים לשטחי ציבור פתוחים. יעוד שטחים לשבילים, ככרות, דרכים ודרכי שרות.</p>	6	מטרת התוכנית

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי יבנה

ת.ב.ע. מס' יב/ 162

דף מס' 3

קביעת שטח לאזור מסחרי. שינוי קוי בנין לדרך מס' 10. קביעת יחידות דיור במגרשים.		
על תכונת זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בת.ב.ע. מס' יב/133 ובתוכנית מתאר יבנה מס' זמ/600 לרבות התיקונים לתוכניות אלו אשר אושרו או יאושרו בעתיד.	7	כפיפות התוכנית
אזור מגורים א' צבוע בתסריט בצבע כתום מיועד: א. לבניית בתי פטיו פרטיים טוריים בנז קומה אחת. ב. לבניית בתי מגורים פרטיים טוריים בני שתי קומות, ללא קומת עמודים.	8	אזור מגורים
השטחים הצבועים בתסריט בצבע חום והמותחמים בצבע חום כהה מיועדים לבניית בניני ציבור ויעודם כמסומן בתסריט.	9	בניני ציבור
השטחים הצבועים בתסריט בצבע לרוק יהוו שטחים ציבוריים פתוחים וישמשו כשבילי הולכי רגל, ככרות, אזורי משחק, הרשות ביד הועדה המקומית להשתמש בחלק משטחים ציבוריים פתוחים כדרכי גישה לרכב חרום ודרכי שרות לרכב הרשות המקומית. אחזקת שטחים אלו תהיה על ידי המועצה המקומית יבנה.	10	שטח ציבורי פתוח

<p>השטח הצבוע בתסריט בצבע אפור ומתחם באפור כהה מיועד ל 3 - 5 חנויות לשרות השכונה. המבנה המסחרי יהיה בן קומה אחת ויכלול חצר שרות אחורית מוקפת גדר בנויה בגובה של 2.00 מטר מטוייחת בטיח גס בגוון בהיר. אחוזי בניה על-פי תוכנית מתאר.</p>	<p>11</p>	<p>מסחר</p>
<p>א. השטחים הצבועים בתסריט בצבע אדום מיועדים לחניונים ציבוריים. ב. השטחים הצבועים בתסריט בצבע החום מיועדים לדרכים וחניונים ציבוריים קיימים. לא יהיו חנויות פרטיות בתוך שטחי המגרשים המיועדים לאזורי מגורים.</p>	<p>12</p>	<p>דרכים וחנויות</p>
<p>כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור (שטח בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שבילים, ככרות, חניות ציבוריות, דרכים וכד') יופקעו - וירשמו על שם המועצה המקומית יבנה. אחזקת שטחים אלו תהיה ע"י המועצה המקומית יבנה.</p>	<p>13</p>	<p>הפקעות</p>
<p>א. אחוזי בניה במקרה של בית פטיו בן קומה אחת על מגרש מינימאלי של 180 מ"ר 60%. ב. אחוזי בניה במקרה של בית מגורים בן שתי קומות ללא קומת עמודים על מגרש מינימאלי של 210 מ"ר 45% לקומה. ג. שטח המיקלט לא יכלל בתוך אחוזי הבניה המותרים. ד. אחוזי בניה במקרה של בנין ציבורי על-פי תוכנית המתאר.</p>	<p>14</p>	<p>אחוזי בניה</p>

<p>א. המכבנים יתוכננו כמקשה תכנונית אחת ותשמר בהם אחדות תכנונית ארכיטקטונית כגון טיפוסים המכבנים, חזיתות ארכיטקטוניות, אחדות הפיתוח וכד'.</p> <p>ב. הגגות יהיו שטוחים מבטון.</p> <p>ג. כל המתקנים כגון מתקני אנרגיה סולרית, דודי מים, מתקני קרור, מזוג אוויר וחמום וכד', יהיו מוסתרים על מנת שלא יהוו פגם אסטטי - על פי אישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. חומרי גמר יהיו טיח גס בגוון בהיר.</p> <p>ה. קירות מגן וגדרות בנויים יהיו מטויחים בטיח גס בגוון בהיר.</p>	<p>15</p>	<p>הוראות בניה</p>
<p>הועדה המקומית רשאית לאשר תסריט ולהוציא התרי בניה גם אם כתוצאה מכבנוי שיוגש על רקע מדידה תהיה סטיה שלא תגדל כ- 5% מהמידות שבהוראות ובתסריט של תוכנית זו.</p>	<p>16</p>	<p>התרי בניה</p>
<p>א. כל בקשה להתר בניה תלווה בתוכנית בינוי הכוללת פיתוח לשטחי הציבור (שטח ציבורי פתוח, דרכים, חניות וכד').</p> <p>ב. אחזקת שטחים אלו תהייה על ידי המועצה המקומית יבנה.</p>	<p>17</p>	<p>תוכנית פיתוח</p>
<p>המכבנים המסומנים בתסריט בצבע צהוב מיועדים להריסה. על מבנים אלו חלות כל ההוראות הכלולות בת.ב.ע. מס' יב/133.</p>	<p>18</p>	<p>מבנים להריסה</p>
<p>20% מיחידות הדיוור החדשות יוקצו לפינויים.</p> <p>על מנת לאפשר התחלת בניה תותר בשלב א' בניה של יחידות דיוור על מגרשים:</p> <p>7 - 9 ; 20 - 42 ; 70 - 77 ; 80 ; 82 - 100 ; 103 ;</p> <p>128 - 142 ; 166 - 167 ; 169 - 170 ; 175 - 176 ; 183 - 185 ;</p> <p>186 - 212 ; 216 - 221.</p> <p>ללא פינויים.</p>	<p>19</p>	<p>פינויים</p>

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי יבנה

ת.ב.ע. מס' יב/ 162

דף מס' 6

הכיוון יחובר לרשת העירונית.	20	כיוון
אספקת מים תהיה על ידי המועצה המקומית יבנה.	21	מים
אספקת חשמל תהיה תת-קרקעית ותכלול תאורת רחובות, שבילים, ככרות ובכל שטח התוכנית. תאורת שבילים וככרות תהיה על עמודים ומקירות הבתים.	22	חשמל
אנטנת טלוויזיה מרכזית המחוברת ברשת תת-קרקעית.	23	טלוויזיה
רשת הטלפון תהיה תת-קרקעית, בהתאם לתקן משרד התקשורת.	24	טלפון

חוק התכנון ובנייה תשתי"ז 1965

משרד תכנון וקונסטרוקציה

ת.ב.ע. ט"ו ית' / 162

דף ט"ז 7

הערות	בניין (מטר)		קווי קדמי		אחוזי אחידה	מספר קומות	יחיד למגורש	מינימום אורך קו חזית *	מינימום שטח המגורש	סה"כ שטח בנייה מ"ר	סה"כ המגורשים לבנייה	מגורים א'-1
	צדדי	אחורי	קדמי	לדור								
המקלט לא נכלל ב- הכביה המותרים.	0	5.00	2.85	כמסומן במסרטי **	60%	1	1	10 מ'	180 מ"ר	1000	250	מגורים א'-1
המקלט לא נכלל ב- המבניה המותרים.	0	5.00	2.85	כמסומן במסרטי **	45% לקומה	2	2	10 מ'	210 מ"ר	1000	250	מגורים א'-2

מקלט יבנה בקו בנין קדמי 0 מ', קו בנין צדדי 0 מ' בהסכמת השכן או קו בנין צדדי 3 מ'.

חזית המגורש הקדמית היא החזית הארה של המגורש הפונה לדורך או לשכיל.

** השטח המצויבנרי נכלל במרווח קויהכנין.

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי יבנה

ת.ב.ע. מס' יב/ 162

דף מס' 8

* קו בנין לקו מתח עליון - 18 מ'.

* בקו המגרש החזיתי קו בנין 0 לאורך 3 מטר מאחת מקצוות המגרש בלבד.

* בקו המגרש האחורי קו בנין 0 לאורך 4.5 מטר מאחת מקצוות המגרש בלבד.

* כל יחידת דיור תותחם בגדר בגובה של 2.00 מטר מטוייחת וצבועה בגוון בהיר פרט לאזור הכניסה, בו תותחם יחידת הדיור בגדר בגובה 0.90 - 2.00 מטר לאורך 3 מטר בלבד מטוייחת וצבועה בגוון בהיר.

* ריחב פתח הכניסה בגדר לא יעלה על רוחב של 1.2 מטר.

* המרחק בין מבנה מסחרי וחזית צדדית אטומה של מבנה מגורים לא יקטן מ-6 מטר.

* המרחק בין מבנה מסחרי וחזית קדמית ו/או אחורית של מבנה מגורים לא יקטן מ-12 מטר.

* נספח הבינוי בק.מ. 1:500 המצורף לתוכנית זו מהווה הצהרת כוונות בלבד.

* מידות המרחקים המופיעים בנספח הבינוי המצורף לתוכנית - (המידות

המודגשות המסומנות בריבוע) בין חזיתות בנייני המגורים אשר בהן

קבועים חלונות - המרחקים הם סטטוטוריים.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז תל אביב
רח' התעמולים 113
תל-אביב

הו-מה מ' יש התוכנית

תאריך.....

תאריך.....

אטלייה ק"מ
ת. קיסלוב
אדריכלים



התלימה בעל הקרקע.....

21.3.1981

תאריך.....

חתימת המתכנן.....