

22/8/95
מכתב המזוז
משרד הפנים

החלטה
5/12/95
תאריך

משרד הפנים
בינהל המזוז והמזוז - רמלה
20-9-1995
נ. נ. ק. צ. 7
ח.ק.מ.ט.

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי יבנה
תכנית מס' יב/במ/220-ב
שינוי לתכנית מתאר יבנה זמ/600
זה לתכנית מפורטת זמ/11/96

חוק הליכי תכנון ובניה הוראת שעה התש"ן - 1990
תכנית לבניה מגורים

פ. ר. י. ס.
אדריכל ומתכנן ערים
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. 438706

חתימת המתכנן: י. פרייס - אדריכל ומתכנן ערים
רח' סתוונית 38, יבנה.

משרד הפנים מחוז המרכז

המס' הליכי התכנון ובניה (הודאת שעה) התש"ן 1990
מס' תכנית מס': יב/במ/220-ב
הועדה לבניה מקומית (מס' 120)
א.א.א. 23
א.א.א. 23
א.א.א. 23
א.א.א. 23

חוק והתקנון והבניה תשכ"ה - 96
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יבנה"
תכנית מפורטת מס' יב/במ/220-ב
מס' תכנית: 12893
הוחלט להעביר את התכנית
למשרד הפנים

חתימת בעל ההקדע:

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
14-08-1995
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס. 08-438706

תאריך: 14.8.95 - למתן תוקף

- 1. שם התכנית : תכנית מס' יב/במ/220/1. שינוי לתכנית מתאר יבנה זמ/600. התכנית כוללת דפי הוראות בכתב ותשריט בקנ"מ 1:1250, ותשריט בנוי סכמתי המהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 2. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- 3. שטח התכנית : סה"כ: 301.73 דונם
- 4. המקום : מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: יבנה, מדרום למוע"ר, ממערב לנחל יבנה ממזרח לאזור המלאכה ומצפון לבין העלמין.
- 5. גושים וחלקות : גוש 3515, חלקי חלקות: 5, 37, 39, 57, 104, 104.
גוש 3514, חלקות: 9-11, 27, 33-35, 37, 39, 71-73, 76-83, 85-88, 91-94, 74.
95, 97 חלקי חלקות: 8, 12, 33, 34, 35, 44.
45, 52, 70, 90, 95, 96, 100, 14, 17, 28, 31.
- 6. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, יבנה.
- 8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 9. פורר התכנית : י. פרייס - אדריכל ומתכנן ערים.
- 10. מטרת התכנית : א. שינוי יפוד מאזור הקלאי לאזור מגורים כדלקמן:
(1) אזור מגורים ב.
(2) אזור מגורים ג מדורג.
(3) אזור מגורים ד.
ב. שינוי יפוד מאזור הקלאי למסחר.
ג. שינוי יפוד מאזור הקלאי לשפת פרטי פתוח.
ד. שינוי יפוד מאזור הקלאי לשפת צבורי פתוח.
ה. שינוי יפוד מאזור הקלאי לדרכים, ודרכים משולבות.
ו. שינוי יפוד מאזור הקלאי לשפת למבני צבור.
ז. שינוי יפוד מאזור מלאכה לשפת לבניני צבור, דרך, ושצ"פ.
ח. בטול דרך קיימת ושנוי היפוד מדרך להניה.

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
26-05-1994
סתונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס: 08-438706

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
14-08-1995
סתונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס: 08-438706

דב קורן
אדריכל המחוז

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר של יבנה מס' זמ/600.

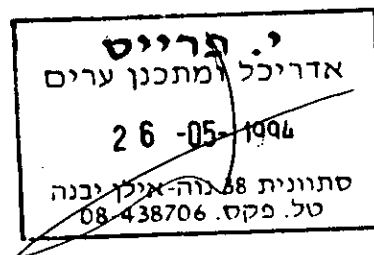
11. פרשנות:

מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית זמ/600, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה השכ"ה-1965 ובתקנותיו.

תכנית זו באה לשנות ובהיה עדיפה בתחומי חלוחה על תכנית מס' זמ/600 (תכנית המתאר יבנה), ותכנית מפורשת זמ/11/96.

12. יחס לתכניות מאושרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית יבנה זמ/600 (להלן: "תכנית המתאר"). במקרה של סתירה בין תכנית המתאר לתכנית זו - האחרונה היא הקובעת.



בשטח התכניות יותרו התכליות והשימושים על

13. תכליות ושימושים:

סיווג האיזורים כדלקמן:

13.1 באזורי מגורים:

- א. בניני מגורים.
- ב. תחנות טרנספורמציה.
- ג. תניה בתחומי המגדשים.
- א. מסחר קמעונאי.
- ב. משרדים, שירותים אישיים, בנקים.
- ג. בתי אוכל, בתי קפה, מסעדות ומזנונים.
- ד. תחנות טרנספורמציה.

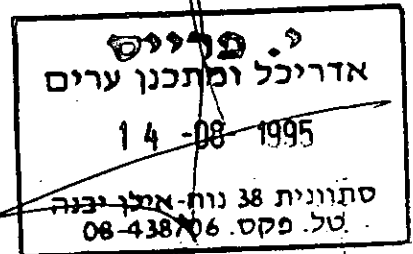
13.2 באזור מסחרי:

- א. בניני חינוך, תרבות, דת ובריאות.
- ב. גנים, מגרשי משחקים, נופש וספורט וכל המותר בשטח ציבור פתוח.

13.3 בשטח לבניני ציבור:

- א. כפרות, גנים, הרשות, שדרות ומתקני גן ותניה.
- ב. מגרשי ספורט ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ושעשופים ושבילים להולכי רגל.
- ג. מקלטים ציבוריים.
- ד. קיוסקים עד גודל 12 מ"ר.
- ה. תחנות טרנספורמציה תת-קרקעיות ומתקנים הנדסיים.
- ו. בתי שימוש ציבוריים.
- ז. כל תכנית דומה לצרכי ציבור לרבות מחסני עזר.
- ח. ביתנים לתאי תלוקת דואר.
- ט. שבילי אופניים בהתאם לתכנית האב לאופניים ליבנה.

13.4 בשטח ציבורי פתוח:



דב קורו אדריכל המחו

08-438706

- י. ריהוט רחוב לרבות סככת המתנה לאוטובוסים, דוכני מפעל הפיס, דוכנים למכירת עתונים, סיגריות וכיו"ב.
- יא. שילוט פרסום הסברה והכוונה.
- יב. זכות מעבר לרכב.

13.5 בדרכים וחניונים:

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות.
- ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים, דוכני מפעל הפיס, דוכנים למכירת עיתונים, סיגריות וכיו"ב בלבד.
- ה. גינון.
- ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
- ז. חניה.
- ח. שבילי אופניים בהתאם לתכנית האב לאופניים ליבנה.

13.6 שטח פרטי פתוח:

- א. נטיעות וגינון.
- ב. ריצוף ופיתוח גנני.
- ג. מתקני משהקים לילדים.
- ד. חניה לדיורי הבית.

הערות

- א. שטח פרטי פתוח ייחשב כחלק ממגרש הבניה הנ מבחינת הבעלות, הנ לצורך פיתוח ואחזקה והנ לצורך הישוב זכויות הבניה.
- ב. תורשה במידת הצורך זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב.
- ג. שטח פרטי פתוח יהיה פנוי והופשי מכל מטרד וישמש כזכות מעבר. כמו כן יורשה מעבר משטח אחד לשני.

13.7 מערכות תשתית:

- מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות תוהרנה בכל האיזורים, כולל חדר ריכוז לחב' בזק וארונות הסתעפות.

י. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 26-05-1994
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס 08-438706

פ. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 14-08-1995
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס 08-438706

דב קורן
 אדריכל המחוז

08-01-1995

14. האיזורים והוראות הבניה

משטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים וזכויות הבניה בהם:

מאור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינימלית במ"א	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית קרקע ב-%	מספר קומות או גובה מקסימלי	סה"כ שטח בניה שטח עקרי	קני בניה			הערות	
							שטחי שטות	קדמי	צדדי אחורי		
מארים ב'	כחול	20	1000	35	8.75 מ' מקסימלי	שטח מקסימלי ליה"ד 130 מ"ר	לכל יח"ד 20% משטחה	5	4	6	
מארים ג'	צהוב	40	2000	35	4 ק' + ק. עמודים	שטח ממוצע לדירה 100 מ"ר	20% משטח כל דירה אחת יחד לכל המזגות	5	4	6	בקומת העמודים ניתן לבנות דירות קטנות אחת לכל הדר מדרגות
מארים ז'	כתום מותם כתום כהה	40	2500	30	8 ק. + ק. עמודים + ק. גג	שטח ממוצע לדירה 95 מ"ר	לכל יח"ד 20% משטח כל דירה אחת יחד לכל דירות	5	5	6	
מסחר	אפור מותם אפור כהה	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	40	1	40%	20% משטח המגרש	0	5	5	
שטח בנייה ציבור	חום מותם חום כהה	15	500	35	3	105%	15% משטח המגרש	5	4	6	

י. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 26-05-1995
 סתוונית 38 נהר-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

י. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 14-08-1995
 סתוונית 38 נהר-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

דב קורן
 אדריכל המחוז

08-01-02

הערות	קווי בנין			סה"כ בניה	מספר קומות או גובה מקסימלי	תכנית קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית במ"א	הסימון בתשריט בצבע	אזור	
	קדמי	צדדי	אחורי								
	על פי התכליות המותרות באישור הופדה המקומית								ירוק	שטח צבוע פתוח	
	על פי התכליות המותרות באישור הופדה המקומית								אדום	דרך מוצעת	
	על פי התכליות המותרות באישור הופדה המקומית								פסים אלכסון- ניים באדום וירוק	דרך משולבת מוצעת	
	עפ"י התכליות המותרות באישור הופדה המקומית								ירוק מותרת ירוק כהה	שטח מרטני פתוח	
	<p>פ. פרייס אדריכל ומתכנן ערים 14-08-1995</p> <p>סתוונית 38 נוה-אילן יבנה טל. פקס. 08-438706</p>			<p>י. פרייס אדריכל ומתכנן ערים 26-05-1994</p> <p>סתוונית 38 נוה-אילן יבנה טל. פקס. 08-438706</p>							
					להננייה בלבד מאזור המלאכה.				הופ פס פסים אדומים באלכסון	שטח הכיה	

דב קרון
אדריכל תמחה

הערות והנחיות מיוחדות:

הנחיות בדבר קווי בנין:

- (1) קו בנין לשבילים ולש.צ.פ. יהיה קו בנין צדדים.
- (2) בהניונים תת-קרקעים יותר קו בנין 0- בכל הכיוונים.
- (3) קולונדה בשטח מסחרי תותר כמפורט בסעיף 24 להלן.
- (4) גלריה למסחר תותר בקו 0- באם הנה מפל קולונדה.
- (5) באיזור מגורים ג' תותר הקמת הדר ושירותים על גג בשטח 23 מ"ר עם קשר לדירה שמתחתיו וזאת בנוסף לאחוזי הבניה ותותר הקמת הדר כזה לכל יח"ד שבקומה העליונה של הבנין, ובלבד שהתוספת תבנה מראש עם הבנין הפיקרני.

- 6) השטח הממוצע לדירות מתייחס לאיזור שלם ולא למגרשים נפרדים.
- 7) הבניה באזורי מגורים ובשב"צ תהיה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית, תוכנית הבינוי המצורפת מהווה נספח לתוכנית זו והינה סכמטית בלבד. נספח זה אינו מחייב ומצביע על כוונות תכנון בלבד.
- 8) באיזור מגורים ד' מותר לבנות 2 יח"ד על הגג בשטח מקסימלי של 130 מ"ר לכ"י יח"ד.
- 9) שטח גדלי הדירות בתאום בין משרד הבנוי והשיכון לבין העיריה.

15. חישוב אחוזי הבניה:

א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח מגרש הבניה לאחר ההפרשות לצרכי הציבור, על פי החלוקין בסעיף 14 טבלאת האזורים והוראות הבניה ביחס לשטחים עקריים ושטחי שרות.

16.6.94

פ. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 16-06-1994
 סתוונית 38 נוה-אלן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

פ. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 14-08-1995
 סתוונית 38 נוה-אלן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

פ. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 26-05-1994
 סתוונית 38 נוה-אלן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

דב קורן
 אדריכל המחוז

16.6.94 - דב

שניים בסוף 15: ולספת 1500 א, אבסאל סעיפים 23.

מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש	אזור יעוד
	2100	101	מסחר
	2193	102	
5	1292	201	מגורים ב'
4	1000	202	
4	1000	203	
4	1000	204	
4	1000	205	
4	1000	206	
4	1000	207	
4	1000	208	
4	1000	209	
4	1150	210	
6	2164	211	
5	1250	212	
5	1250	213	
5	1250	214	
5	1250	215	
5	1250	216	
4	1127	217	
4	1110	218	
4	1099	219	
4	1091	220	
4	1083	221	
4	1075	222	
96	25,441	סה"כ	
27	6455	301	מגורים ג'
27	5276	302	
54	13,681	303	
108	25,412	סה"כ	
34	2914	401	מגורים ד'
34	2806	402	
34	3412	403	
34	2800	404	
34	3377	405	
34	3539	406	
34	3495	407	
34	3377	408	
34	2800	409	
34	2818	410	
34	2801	411	
34	2806	412	
34	3375	413	

י. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 26-05-1994
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

י. פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 14-08-1995
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

דב קורן
 אדריכל המחוז

מס' תעודת זהות: 0000000000

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
14-08-1995
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

טב שטחים ומגרשי בניה (המשך):

מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש	אזור יעוד
34	3228	414	
34	3259	415	
34	2809	416	
34	2809	417	
34	2809	418	
34	2803	419	
34	2802	420	
680	60,839	סה"כ	
	7587	501	בניני ציבור
	1500	502	
	4065	503	
	2400	504	
	1680	505	
	2001	506	
	618	507	
	1381	508	
	21,232	סה"כ	

17. תכנית גימור ופיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת שופוהרפיה.

התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור החגרות. חומרי הגימור החיצוני לכל הבנינים יהיו קשיחים עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- (2) פתרונות להסתרת כביסה.
- (3) פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- (4) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר בקירות המבנים.
- (5) פיתוח מדרכה, הש.צ.פ. והשבילים הרובלים בין אם הינם בבעלות העירייה או הופקעו ממבקש ההיתר.
- (6) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטועה בשטח הפרטי והציבורי.

דב קורן
אדריכל המחוז

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
26-05-1994
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איזורור, תאורה ושילוט חניה.
- גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
- (7) פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים.
- תקשורת בכבלים, יחדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה ושילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלביות הבניה.
- (12) פתרון המצביע על עמידה בתנאי הרעש המותרים בחוק לגבי מתקני קירור וחדרי מכונות.

(13) באיזור מסחרי

פתרון נאות לשילוט מבהינת מיקום, תאורה, גודל, צורה, צבע וסוג הכתב. פרט מחייב להלונות ראווה.

התקנת ריהוט רחוב, לרבות מיקום, דגם וגימור.

ריהוט הרחוב יכלול את האביזרים הבאים: עמודי תאורה, עמודי חשמל, עמודי טלפון, כסאות, ספסלים ושולחנות, פציצים, אדניות, מיכלים לשתייה ונטיעה, פרוגות שטחות ומוגבהות, לוחות מודעות ולוחות פרסום, שלטי הכוונה, תיבות דואר, מזרקות ובריכות נוי, פסלים, ציורים, עיטורים וסימונים גרפיים.

הערה: כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

18. מניעת מטרד:

כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים, למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אורור לקוי, תאורה גרושה, הפרשת פסולת מלאכה, הפרחת חומר פבודה, גרימת אבק, עשן, ריח או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש. כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע בהתאם לחוקים ולדינים בנושאי איכות הסביבה ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

19. דרכים:

- רדיוסים בין דרכים (גודל מינימלי):
- רדיוס בין דרכים מקומיות - 6 מטר.
- רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 2 מ' דוהב) - 10 מטר.
- רדיוס בין דרכים מאספת - 18 מטר.

הערה: הרדיוס הנ"ל תקפות בכלי עזר לא ייקבע אחרת בתכנית תחבורתית כוללת לשכונה

פרייס
הת"ל לתקנות (במ"ע)
26-05-1994
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס. 08-438706

פרייס
אדריכל מתכנן ערים
14-08-1995
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס. 08-438706

דב קורן
אדריכל המחוז

פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 26-05-1994
 סתוונית 38 נוה-אלון יבנה
 טל. פקס. 08-438706

פרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 14-08-1995
 סתוונית 38 נוה-אלון יבנה
 טל. פקס. 08-438706

20. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.
- א. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.
- ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה, לאורך הכבישים, בהתאם לתכנית תחבורה ובשטחים הירוקים.

21. זיקת הנאה

- א. באיזור מגורים ב' יהיה זה מסמכותה של הופדה המקומית לדרוש כניסה משותפת פרטית לחניה על גבול שני מגרשים סמוכים במקרה זה תירשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה לכלי רכב והולכי רגל על השטח שיסומן כשטח בו יוכלו לעבור הולכי רגל ומכוניות של שני המגרשים.
- ב. בשטח פרטי פתוח, תרשם בלשכת רישום מקרקעין זיקת הנאה כזכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב.

22. יציע (גלריה)

- לא תותר התקנת יציע (גלריה) באיזור המסחרי אלא בתנאים הבאים:
- א. גובה חלל החנות לא יפחת מ-4.5 מ"מ.
- ב. גובה החלל בין רצפת היציע ותקרת החנות לא יפחת מ-2.10 מ"מ ולא יעלה על 2.40 מ"מ.
- ג. שטח הגלריות למסחר יהיו מחוץ לאחוזי הבניה ושטחן יהיה פ"פ המותר בתקנות תכנון הבניה.

23. קולונדות:

- א. באיזור המסחרי תהיה חובת בניה קולונדה בצמוד לחזיתות המסחריות.
- ב. קו בנין מותר לקולונדה -0- בכל הכיוונים.
- ג. הקולונדה לא תחושב באחוזי הבניה.
- ד. עומק קולונדה יהיה 2.5 מ"מ לפחות.

24. כרכובים וגגונים

במבני מגורים - שטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 1.0 מ"מ לא יחושבו באחוזי הבניה.

25. מדגנים

מיקום מתקני מיזוג אוויר ו/או מדגנים ייקבע כך שפליטת אוויר חם ו/או מי ניקוז על ידס לא יפריעו לציבור.

26. בניה על גגות

- א. על גגות המבנים תותר הקמת מתקנים סולאריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות, חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג, כמו כן תותר הקמת הדרים כמפורט בסעיף 14 (5) לעיל.
- ב. הבניה הנ"ל לא תהיה כלולה באחוזי הבניה.
- ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית אימור המבנה כתנאי למתן היתר הבניה.

24 קולון
אדריכל המהוו

27. מים
 אספקת מי שתיה תעשה מרשת המים המרכזית של עיריית יבנה. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים העירונית ותקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים).
 יותר מעבר קווי מים דרך מגרש למשנהו בעת הצורך.

28. גז
 מיכלי גז לבנייני מגורים (למעט מגורים ב') יהיו מרכזיים, ולא מיכלים ביתיים בודדים.

29. ביוב
 כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של יבנה. בכל המבנים יותקנו צנורות לכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב, בהתאם להוראות והתקנים. בעלי המבנה ישאו בהוצאות הנחת מערכות הביוב בשטח התוכנית. יותר מעבר קווי ביוב דרך מגרש למשנהו בעת הצורך.

30. ניקוז
 יותר הניקוז של הנגר העילי בין מגרש למשנהו ולא תותר הקמת גדרות בנויים בין המגרשים בהם תוצר הפרעה לזרימת החופשית של הנגר העילי.

31. תקשורת
 קווי התקשורת יהיו תת-קרקעיים.

32. חשמל
 א. רשת מתח נמוך תהיה תת קרקעית וחיבורי חשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
 ב. רשת מתח גבוה תהיה עילית.
 ג. התוואים יהיו בהתאם לדרישות חברת החשמל.
 ד. מרחקים לבניינים מקווי חשמל יהיו עפ"י הנחיות חברת החשמל.

33. תחנות טרנספורמציה
 תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים תת-קרקעיים בלבד, או כחלק בלתי נפרד מבנין אשר יבנה על פי הוראות אלו למעט במקרים של קווי מתח עיליים שבהם ניתן יהיה למקם טרנספורמטורים על עמודים בהתייעצות עם חברת החשמל.

34. טלביזיה
 השכונה כולה תחובר לתחנת טלביזיה בפבליים בתיאום עם עיריית יבנה והחברה בעלת הזכויות. הרשת תהיה תת-קרקעית.

35. נט"ע
 כל הנטיעות בשכונה יהיו בצצים בוגרים ובמערכת השקיה מרכזית. לא ינתנו היתרי בניה למבנה עד השלמה מלאה של הפיתוח לפי תכנית אדריכלות נוף לרבות מערכות השקיה, גיזון ונט"ע.

36. הריסת מבנים
 היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי המבנים המיופדים להריסה במגרש.

24 קורן
 אדריכל המחו

פ. פרייס
 אדריכל מתכנן ערים
 1995-08-14
 שחזנית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

י. כרייס
 אדריכל ומתכנן ערים
 1994-05-26
 סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
 טל. פקס. 08-438706

37. גם שטחים ציבוריים
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים יופקעו ללא תמורה על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם עיריית יבנה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965,

38. היטל השבחה
ישראל על פי החוק.

39. לוח זמנים
תחילת ביצוע התכנית, תוך 3 שנים מיום אשורה של תוכנית זו.
כתחילת ביצוע התכנית יחושבו התכלאים הבאים:
א. בצוע 100% תשתיות.
ב. 20% מהשלדים למגורים.

40. לוח התנחת עסקאות (תכנון, נתנאי סוגי עסקאות ותואמת עם רשות התכנון המוסמכות).
זמיתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לחקות כל יכות ליוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל ווד לא חוקצה השטח תואתם ענינו הסכם מתאים בנינו ואין זמיתנו זו נחה בטקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או יעשה על ידי זכרם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכרה או חוראה בטקום הסכם כאמור ו/או חתור על זכותנו 'בטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן שטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם אמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק סנקציה זכר תכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
ד"ר יורדן
אדריכל המחוז

1994-06-12

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
26-05-1994
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס. 08-438706

י. פרייס
אדריכל ומתכנן ערים
14-06-1995
סתוונית 38 נוה-אילן יבנה
טל. פקס. 08-438706

ד"ר קורן
אדריכל המחוז