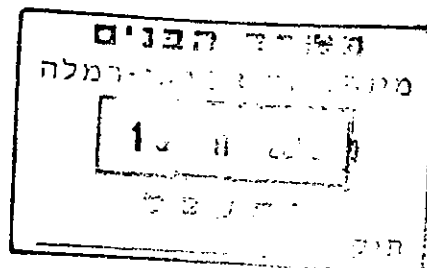


11930-ה

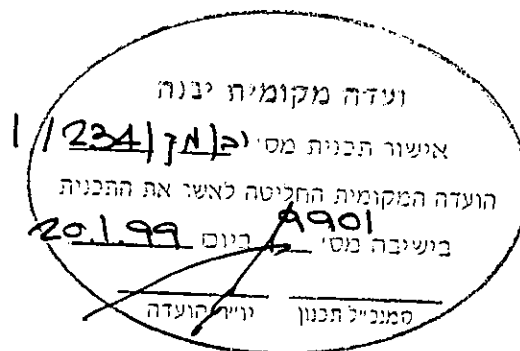
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה



תוכנית שינוי מפורטת יב/מק/234/1

שינוי לתוכנית מפורטת יב/234



התוכנית נערכה ע"י: דינה אמר - אברהם קוריאלי, אדריכלים

דצמבר 1998

מרץ 1999

ינואר 2000

1. **שם ותחולה**  
תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מפורטת מס' יב/מק/1/234, המהווה שינוי לתוכנית מפורטת יב/234.  
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו.
2. **מסמכי התוכנית**  
התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, תשריט בק.מ. 1:1250, נספח בינוי, נספח תנועה וחניה.
3. **מקום התוכנית**  

|               |        |
|---------------|--------|
| מחוז:         | המרכז  |
| נפה:          | רחובות |
| רשות עירונית: | יבנה   |
| גוש:          | 5739   |
| חלקה:         | 14     |
| מגרש:         | 14/1   |
4. **עורכי התוכנית**  
דינה אמר – אברהם קוריאל, אדריכלים.
5. **יוזם התוכנית**  
חב' יבנון – אחזקה ושירותים בע"מ.
6. **בעלי הקרקע**  
חב' יבנון – אחזקה ושירותים בע"מ.
7. **שטח התוכנית**  
סה"כ 2,847 מ"ר (מדידה גרפית במחשב).
8. **מטרת התוכנית**  
מטרת התוכנית להוסיף ליעודים המותרים בשטח תחנת תדלוק ושירותי דרך: מזנון, חנויות ותחנה לשטיפת מכוניות.

### 9. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מאמצת את תוכנית יב/234 לכל פרטיה למעט תוספת בסעיף 11 תכליות – תת סעיף א'.

### 10. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

### 11. תכליות

א. שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך – השטח יישמש עבור תחנת תדלוק מדרגה ב' ותכלול איי משאבות, מיכלי דלק תת קרקעיים, כל המערך הטכני הדרוש להם, משרד ומכירת אביזרי רכב, שירותים, מזנון וחנויות, קירוי איי משאבות ע"פ הוראות תמ"א 18.

ב. שטח פרטי פתוח – שטח לשביל גישה, גיזון ומעבר תשתיות, אשר תרשם בו זיקת הנאה לכלל הציבור.

### 12. הוראות בניה

הבניה תהיה בתחום המבנה הקיים ולא חורג ממנו.

טבלת בינוי (סיכום זכויות הבניה)

| מספר מקומות | אחוז תכסית | קווי בנין |          |         | גובה בנין | אחוז בניה שטח שרות | אחוז בניה שטח עקרי | שטח מגרש מ"ר |                 |                                   |
|-------------|------------|-----------|----------|---------|-----------|--------------------|--------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------|
|             |            | צדדי מ'   | אחורי מ' | קדמי מ' |           |                    |                    |              |                 |                                   |
| 1           | 40%        | 4.0       | 5.0      | 8.0     | 6.0       | 5%                 | 30%                | 2713         | אפור מותהם סגור | תחנת תדלוק, שירותי דרך ומתקן רחצה |

גג תחנת הדלק אינו כפוף לקו הבנין. תכנונו עפ"י תוכנית הבינוי, אך לא פחות מ-5 מטר מגבול המגרש בצד דרך הים, הקרוי בהתאם לדרישות הטכניות של המהנדס. שטח השירות כולל: מרחב מוגן/מקלט עפ"י דרישות הג"א, שירותים טכניים, קולונדה, מבואות, קומת עמודים. גג תחנת התדלוק (השטח המקורה) יכלול במסגרת הישוב השטח העיקרי. שטח מתקן לשטיפת המכוניות יכלול במסגרת הישוב השטח העיקרי.

### 13. חניה

החניה תהיה עפ"י טבלת החניה בנספח התנועה או לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה (לפי התקן הגדול מבינן השניים).

### 14. מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה ייהרסו כתנאי למתן היתר.

### 15. פתוח גנני

יבוצע בכביש שד' הסנהדרין בתאום עם אגף הנדסה כתנאי למתן היתר בניה.

### 16. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל ראשי

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים, עפ"י הנחיות חברת חשמל, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל בלין החלק הקרוב של המבנה.

### 17. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

### 18. שירותים עירוניים

#### א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.

#### ב. אספקת מים

אספקת מים לבניינים, כולל התחנה לשטיפת מכוניות, תעשה ממערכת אספקת המים העירונית.

**ביוב**

ג.

כל הבנינים יחזקו לרשת הביוב העירונית. החיבור יבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ובהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

**הרחקת אשפה**

ד.

פתרונות לאצירת הפסולת, למיחזור ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת ביחית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכיו"ב באופן שיתאימו לפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.

1929  
התאחדות העובדים

תאריך 4.1.2000

**י"ז** **התכנית**

4.1.2000 pride

ד"ר חנה אפרת - קוראית אברהם  
מחברת: חנה אפרת  
ת"ת: 1974  
04-8371190 04-8371269

עלון התקשרות

## תאריך

ועדה מקומית

## תאריך

ועדה מחוזית

ינואר 2000