

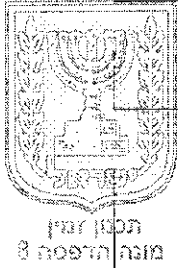
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2023106

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0279570

יב/2/164א פינני בינוי רחוב האלון הארכת תוקף התכנית יב/2/164



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

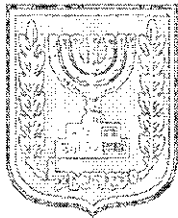
מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

סוג תכנית תכנית מפורטת

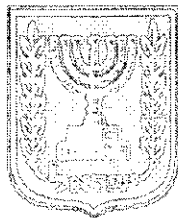
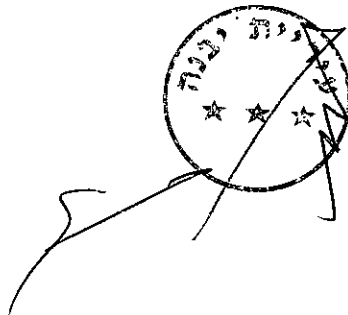
אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
15-12-2015
נתקבל



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יבנה" יב/2/164א
תוכנית מפורטת/בינוי מס' 404.0279570
בישיבה מסי' 201406 מיום 14.12.15
להחליט על אישור התכנית
מנהל המחוזית

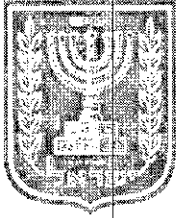


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

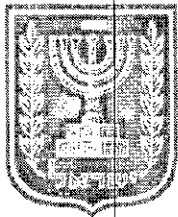
מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 404-0279570
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 לחוק
10/11/15
ביום
 התכנית לא נקבעה טענה אמזור על
 התכנית נקבעה טענה אמזור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

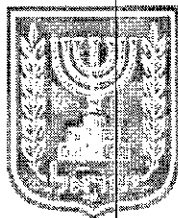
תכנית זו באה להאריך סעיף מתן תוקף בתכנית יב/2/164. התכנית כפופה בהוראותיה לתכנית יב/2/164 למעט השינוי המבוקש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מנהל תכנון ומס' 8

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית יב/2/164א פינני בינוי רחוב האלון הארכת תוקף התכנית יב/2/164

מספר התכנית 404-0279570

1.2 שטח התכנית 63.250 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

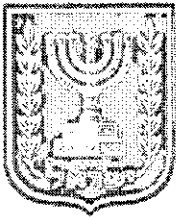
ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

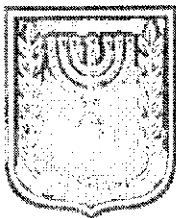
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

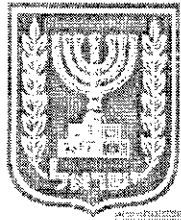


מנהל תכנון ומס' 8



מנהל תכנון ומס' 8

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יבנה

175750 קואורדינאטה X

642750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת רמות ויצמן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנה - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנה	האלון		
יבנה	האקליפטוס		

רמות ויצמן, יבנה

שכונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3506	מוסדר	חלק		78, 201
3512	מוסדר	חלק		133, 142, 199, 201
4941	מוסדר	חלק	100-124, 126-127, 134, 136-139, 141	125, 142
4942	מוסדר	חלק	52-67, 74-75, 94-101, 113, 140	131

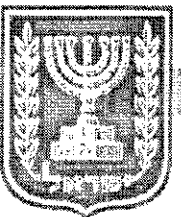
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי



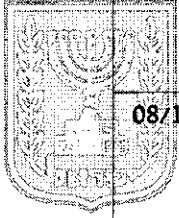
תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

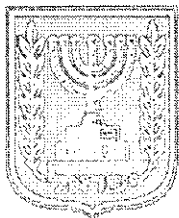
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יב/ 2 /164	שינוי	התכנית משנה סעיף תוקף התכנית בלבד וכפופה לתכנית זו על נספחיה	5735	462	08/11/2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רון בלנדר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1000			רון בלנדר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
גיבה מבנים ובטיחות טיסה	מחייב			12/05/2015			21/05/2015		כן

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

תכנית מס': 404-0279570 - שם התכנית: יב/164/א2 פינוי בינוי רחוב האלון הארכת תוקף התכנית יב/164/2

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



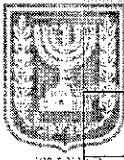
מנהל תכנון זמין
מנהל תדפיסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה יבנה	יבנה	שד דואני	1	08-9433387	08-9433389	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה יבנה	יבנה	שד דואני	1	08-9433387	08-9433389	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מנהל תכנון זמין
מנהל תדפיסה 8

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-5616215	
בבעלות רשות מקומית			עיריית יבנה	יבנה	שד דואני	1	08-9433387	08-9433389	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מועד הפקה: 03/12/2015 11:45 - עמוד 7 מתוך 15 - מנהל תדפיסה הוראות: 8

תכנית מס': 404-0279570 - שם התכנית: יב/164/א2 פיני ביני רחוב האלון הארכת תוקף התכנית יב/164/2

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רן בלנדר		רן בלנדר אדריכלים	תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		034519555		ran@blander. co.il
	יועץ			משרד הביטחון- אגף תכנון	תל אביב- יפו	קפלן	23	03-5690480	03-5698095	apcenter@id f.gov.il



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

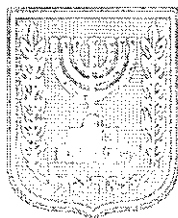
שינוי סעיף 24 - בדבר פקיעת תוקף התכנית בתכנית יב/2/164 - פינני בינוי מתחם האלון בשכונת רמות ויצמן, יבנה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

סעיף 24 - תוקף התכנית יב/2/164 יוארך ב-7 שנים נוספות מיום כניסת תכנית זו לתוקף. במידה ולא תחל בנייתן של 30% מיחידות הדיור ויוצאו היתרי בנייה ל 70% מיחיד, לא יהיה תוקף ביחס לתכנית במגרשים שלא מומשו והזכויות בהם יחזרו להיות על פי המצב הקיים טרם אישור התכנית יב/2/164. אין בשינוי המוצע משום שינוי בזכויות על פי תבע מאושרת יב/2/164.



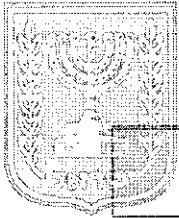
תכנית זמין
מונה הדפסה 8



תכנית זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 63.25



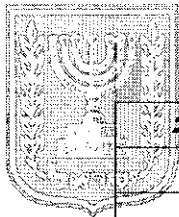
תכנית זמנית
מס' התוכנית 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

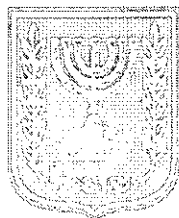
3.2 טבלת שטחים



תכנית זמנית
מס' התוכנית 8

מצב מוצע

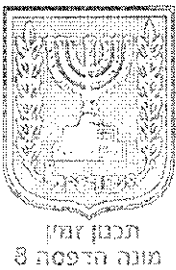
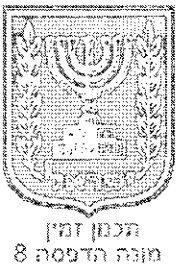
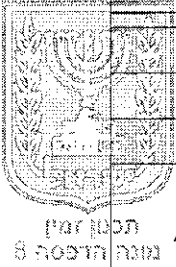
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	63,362.85	100
סה"כ	63,362.85	100



תכנית זמנית
מס' התוכנית 3

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
הוראות מתאריות יעודים על פי המתואר בתכנית מאושרת יב/2/164 ושימושים על פי הפירוט בתקנון תכנית יב/2/164.	א



תכנית מס': 404-0279570 - שם התכנית: יב/164/2 א פינוי בינוי רחוב האילון הארכת תוקף התכנית יב/164/2

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8

מועד הפיקה: 03/12/2015 11:45 - עמוד 12 מתוך 15 - מונה תדפיס הוראות: 8

6. הוראות נוספות

6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות



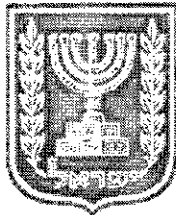
תוקף התכנית יב/2/164 יוארך ב 7 שנים נוספות מיום כניסת תכנית זו לתוקף. במידה ולא תחל בנייתן של 30% מיחידות הדיור ויוצאו היתרי בנייה ל 70% מיחיד, לא יהיה תוקף ביחס לתכנית במגרשים שלא מומשו, והזכויות בהם יחזרו להיות על פי המצב הקיים טרם אישור התכנית יב/2/164. אין בשינוי המוצע משום שינוי בזכויות על פי תבע מאושרת יב/2/164.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



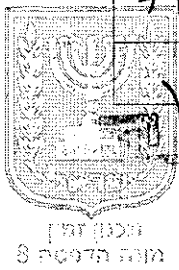
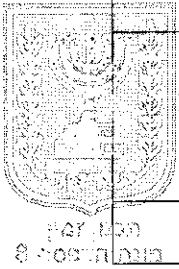
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:





התכנון והפריסה
 03-5690480
 03-5698095
 2/29943/15
 התשע"ה
 2015

התשתית
 שוטף:
 באייר
 במאי

אגף מחלקת
 טל:
 פקס:
 מספר
 כ"ג
 12



לכבוד:

טל ווסרלוף

דוא"ל: tal.wasserlauf@gmail.com

הנדון: תכנית יב/2/164א רחוב האלון ביבנה – עמדת צה"ל

1. הועברה להתייחסותנו התכנית שבנדון, בהתאם לנתונים שלהלן:

- א. 175510/642500
- ב. 175580/642450
- ג. 175550/642680
- ד. 175670/642630
- ה. 175900/643040
- ו. 175820/643130
- ז. 175740/643080

ח. גובה מבוקש: עד 56 מ' מעפ"ש/ עד 77.5 מ' מעפ"י

עמדת צה"ל

- 2. צה"ל אינו מתנגד להקמת התכנית.
- 3. לא נדרש סימון יום/ לילה.
- 4. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
- 5. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.
- 6. שבועיים לפני הקמת התוכנית תשלח הודעת הקמה. דרכי תקשורת למשלוח הודעות:
 (1) בפקס למספר: 03-60659954 או במייל: air21@idf.gov.il
 (2) יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון: 03-6063866
- 7. תוקף התייחסות זו הינה לפרק זמן של **שלוש שנים** ממועד הוצאתה. בתום תקופה זו יפקע תוקפה ויש לפנות מחדש לקבלת עמדתנו, אלא אם כן ניתן תוקף לתכנית בתקופה זו.
- 8. אין בהתייחסות עקרונית זו על תנאיה כדי לחייב את מעה"ט לעשות לקידומו של מתן החיתר, או לשאת בעלות ביצוע תנאיו, או להטיל על מעה"ט אחריות כלשהי לתכניה של התכנית ולאמור בה.
- 9. אין מסמך זה מחליף כל היתר אחר המתחייב עפ"י כל דין.
- 10. בברכה,

סגן **נפשי** יואב
 מ"מ נציג שרהב"ט בועדה המחוזית
 לתכנון ובנייה מרכז ות"א

העתק: אדרי' דניאלה פוסק, מתכנתת מחוז מרכז. פקס: 08-9788440

בלמ"ס

עמוד 1 מתוך 1