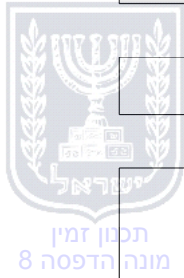


הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0532663

שינוי יעוד ציבורי ברחוב הגויאבה



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד ברחוב גויאבה מיעוד שטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור לדת ולדרך משולבת



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

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי יעוד ציבורי ברחוב הגויאבה

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

שם התכנית

404-0532663

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

3.940 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) 1 (5), 62א (א) 1 (6)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יבנה
קואורדינאטה X	175350
קואורדינאטה Y	642713

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הגויאבה, יבנה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רמות וייצמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4942	מוסדר	חלק	218	

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

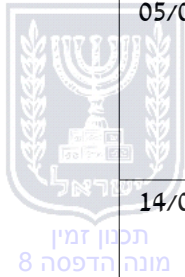
תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/1979	2029	2559	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 600 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/ 600
05/08/1982		2840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 133 ממשיכות לחול.	שינוי	יב/ 133
23/07/1992	4081	4027	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 138 / 2 ממשיכות לחול.	שינוי	יב/ 138 / 2
05/05/2003	2185	5177	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 600 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	יב/ 600 / ב
14/07/1983		2943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 138 ממשיכות לחול.	שינוי	יב/ 138

הערה לטבלה:

גם תכנית תרשצ 43/62/3 חלה ביחס של שינוי



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד סייג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד סייג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		01/01/2018	ורד סייג	01/01/2017	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		08/06/2017	ורד סייג	08/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433383		veredns@yavne.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : תנאים 4.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433383		veredns@yavne.muni.il

(1) כתובת : התנאים 4.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433383		veredns@yavne.muni.il

(1) כתובת : התנאים 4.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ורד סייג		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433383		veredns@yavne.muni.il

(1) כתובת : תנאים 4.





תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 יעוד ברחוב הגויאבה ביבנה משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור לדת ולשטח לדרך משולבת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ לשטח למבני ציבור לדת

2. שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת

3. קביעת זכויות בניה וקווי בנין למבני ציבור לדת

4. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז', לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	102
מבנים ומוסדות ציבור לדת	101
שטח ציבורי פתוח	100, 103, 104

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	3,940	100
סה"כ	3,940	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	322.21	8.22
מבנים ומוסדות ציבור לדת	549.67	14.02

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
77.77	3,049.43	שטח ציבורי פתוח
100	3,921.31	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



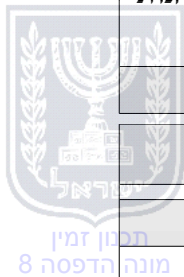
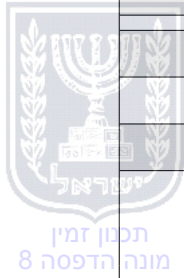
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים
	בית כנסת, מקווה, וכל מבנה ציבור שיאושר על ידי מהנדס העיר
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי חיפוי המבנה בלפחות 80% חומר קשיח ועמיד באישור מהנדס העיר.
ב	ניהול מי נגר בהתאם לתמ"א 34/4.ב.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	נטיעות וגינון, מתקני ספורט ונופש ללא בינוי הדורש היתר בניה. הקמת מתקני תאורה וריהוט רחוב. תותר העברת מערכות תת קרקעיות כגון: קוי מים, ביובו תקשורת, מתקני טרנספורמציה, תחנות שאיבת מים וכיו"ב.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל ולכלי רכב
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	101	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת
(2) 0	(2) 3	(2) 3	(2) 0	3						549.67		
				35								
									(1) 105			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 35% בקומה.

(2) ע"פ תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

עיצוב אדריכלי וחומרי גמר על פי תכנית בקשה להיתר ובאישור מהנדס העיר.

6.2 ניהול מי נגר

הוראות על פי תמ"א 4/34 ב.4.

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

תנאי לאכלוס- סיום הליך הסדר הקרקע.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה- אישור תחילת הליך הסדר קרקע.

6.5 היטל השבחה

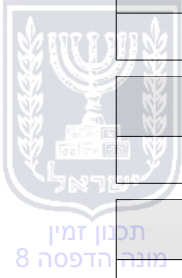
היטל השבחה יגבה כחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 7 שנים מיום אישורה.





טבלת הקצאה לתכנית- שינוי יעוד ציבורי ברחוב הגויאבה מס' תכנית- 404-0532663 1.1.2018

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	4942	218	עיריית יבנה			500226600	394	394	100%
סה"כ							394	394	

פרטי החלקות החדשות									
מס' סידורי	מס' גוש	מס' תא שטח	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	יעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים+ תאריך
1	4942	101	עיריית יבנה			500226600	549.67	מבנים ומוסדות ציבור לדת	
2		102					322.21	דרך משולבת	
3		100					2,842.07	שטח ציבורי פתוח	
4		103					157.8		
5		104					49.5		
סה"כ						3921			



