

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0607002

הוספת שטחים עיקריים בקומת הגלריה - א.ת יבנה

מרכז

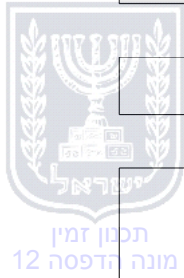
מחוז

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

תוספת שטחים עיקריים במתחם שיעודו תעשיה, מלאכה ומסחר באיזור התעשיה ביבנה לצורך הקמת גלריות. התכנית תואמת את תכנית המתאר הכוללנית : שטח התכנית נמצא במתחם 9 לפי תכנית המתאר הכוללנית של יבנה. למתחם 9 מוגדרת תוספת כללית של 715,600 מ"ר שטחי תעסוקה ו 31,000 שטחי מסחר סך הכל וגובה בניה עד 8 קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הוספת שטחים עיקריים בקומת הגלריה- א.ת יבנה

404-0607002

מספר התכנית

32.042 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א 1) (3) (א)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יבנה
קואורדינאטה X	175468
קואורדינאטה Y	644051

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יבנה - חלק מתחום הרשות: יבנה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנה	הפרת	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5742	מוסדר	חלק	6-8	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית

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 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בר / 95 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר / 95 / 1 ממשיכות לחול.	1430	799	01/02/1968
יב / 237	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב / 237 ממשיכות לחול.	4342	264	26/10/1995
יב / 600 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב / 600 / א ממשיכות לחול.	4447	128	10/10/1996
יב / 600 / ב	ללא שינוי		5177	2185	05/05/2003
יב / 95 / 22	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב / 95 / 22 ממשיכות לחול.	4804	39	23/09/1999



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ורד סייג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ורד סייג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה			29/01/2018	ורד סייג	30/01/2018	נספח בינוי מנחה	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית יבנה	יבנה	התנאים	4	08-9433383		

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		מדינת ישראל		מדינת ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-9533333		
חוכר	בן יקר גת חברה להנדסה			בן יקר גת חברה להנדסה	יבנה	(2)		08-9425333	08-9425330	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כל בעלי העניין הנוספים מופיעים בנסח הטאבו

(1) כתובת: דרך בגין 125.

(2) כתובת: הפרת 2.

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	נופר		08-9433383		veredns@yav ne.muni.il

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**

הוספת זכויות בניה לצורך בניה והסדרה של גלריות בתחום המגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטחים עיקריים לצורך בניית גלריות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת	32,042	100
סה"כ	32,042	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	32,042.31	100
סה"כ	32,042.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	תעשייה ומלאכה 1. תעשיות מכל הסוגים (למעט תעשיות אסורות לפי תכנית המתאר ונספח לאיכות הסביבה), בתי מלאכה, מבנים ושטחים לאחסנה וקירור ושירותים נלווים. 2. בתי מלאכה כגון מסגריות, מוסכים, נגרות וכו'. 3. תעשיות עתירות ידע כגון: מחשבים, אלקטרוניקה, מעבדות מחקר, מלאכות קלות כגון: צורפות, אבני חן, יהלומים, אופנה, אולמות תצוגה ומשרדים. מסחר 1. חנויות מפעל. 2. - מסעדות, מזנונים, מעדניות וקונדיטוריות. - שירותי דואר וטלפון. - בנקים. - שירותים לבנין, למפעלים ולחברות שיפעלו בבנין. 3. וכל שימוש אחר שיאושר על ידי הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			שרות
5		4	4		15 (4)	40	(3)	(3)	28 (2)	140 (1)	32042	100	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

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

הערה ברמת הטבלה:

מדובר במגרש פינתי- קו בנין קדמי לרחוב הירדן- 5 מ', קו בנין קדמי לרחוב הפרת- 5 מ', שאר קוי הבנין יחשבו קוי בנין צדדיים- 4 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס ל% מתא שטח, קומה: קומת כניסה, הערה: תוספת 20% שטחים עיקריים בקומת הגלריה בלבד ל 120% המותרים.

(2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 28% מהשטח העיקרי המותר לבניה לפי תכנית קודמת כלומר 28% מתוך 120% שטח עיקרי..

(3) בהתאם לתכנית החלה.

(4) הגובה המקסימלי לבנינים מתיחס למפלס הגג העליון ואינו כולל את מעקה הגג, חדרי המכוונות על הגג והמתקנים שימוקמו עליו..

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה- הריסת כל המבנים שחורגים מהגדרת התוספת בתכנית זו.

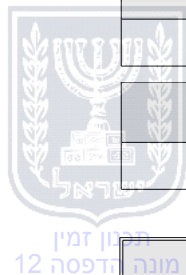
6.2 היטל השבחה

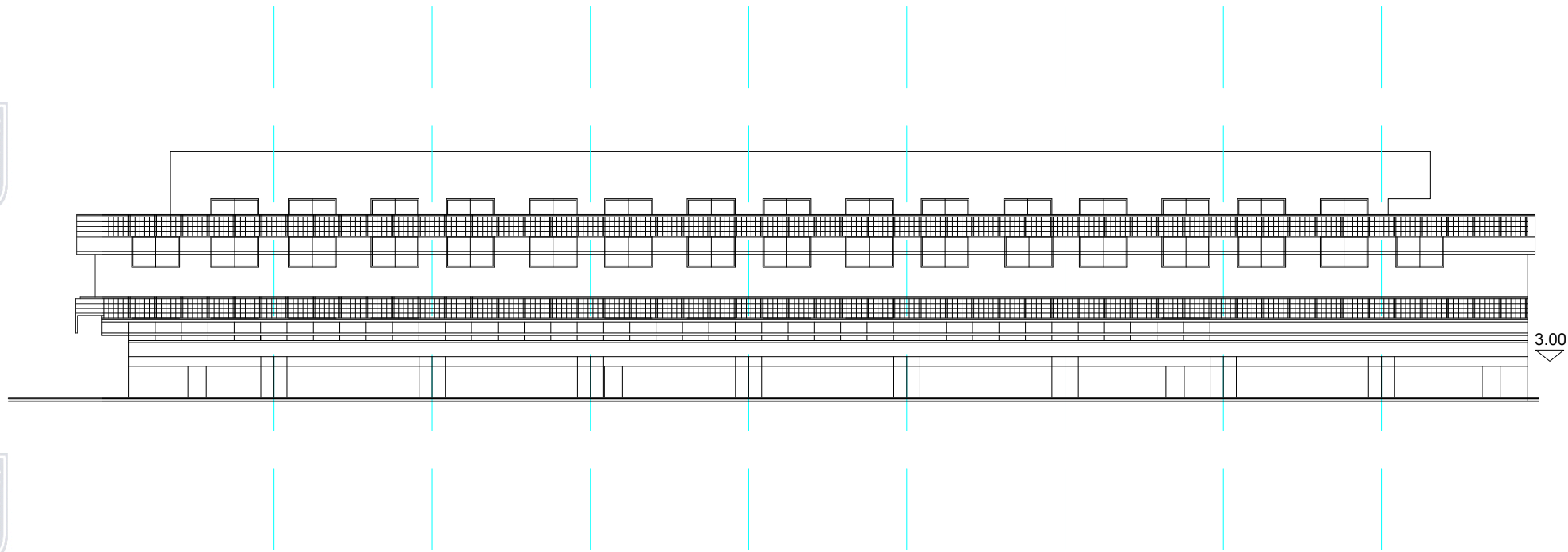
היטל השבחה יגבה לפי חוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

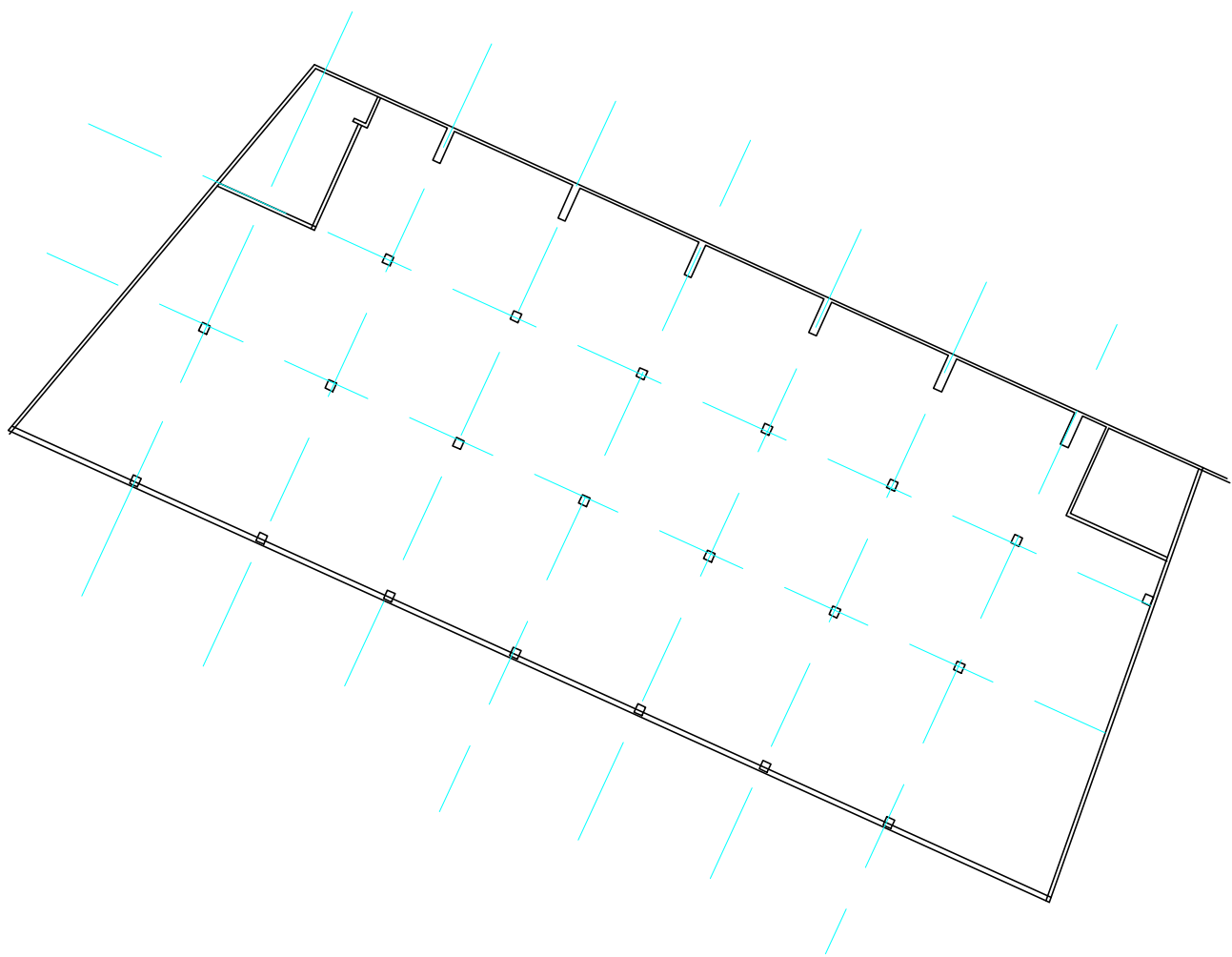
7.2 מימוש התכנית



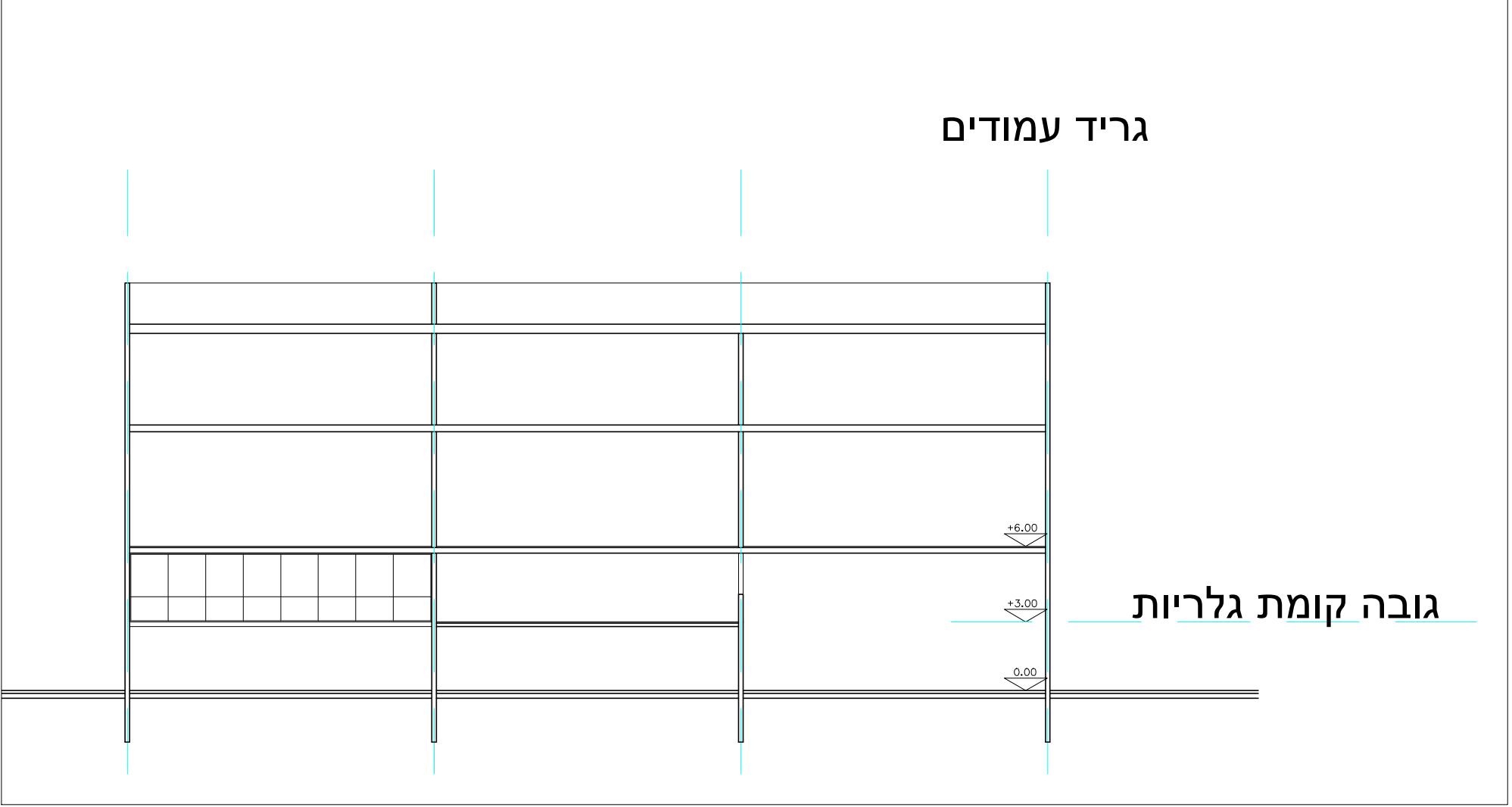


מקרא
גריד עמודים במבנה
מיקום גובה גלריה

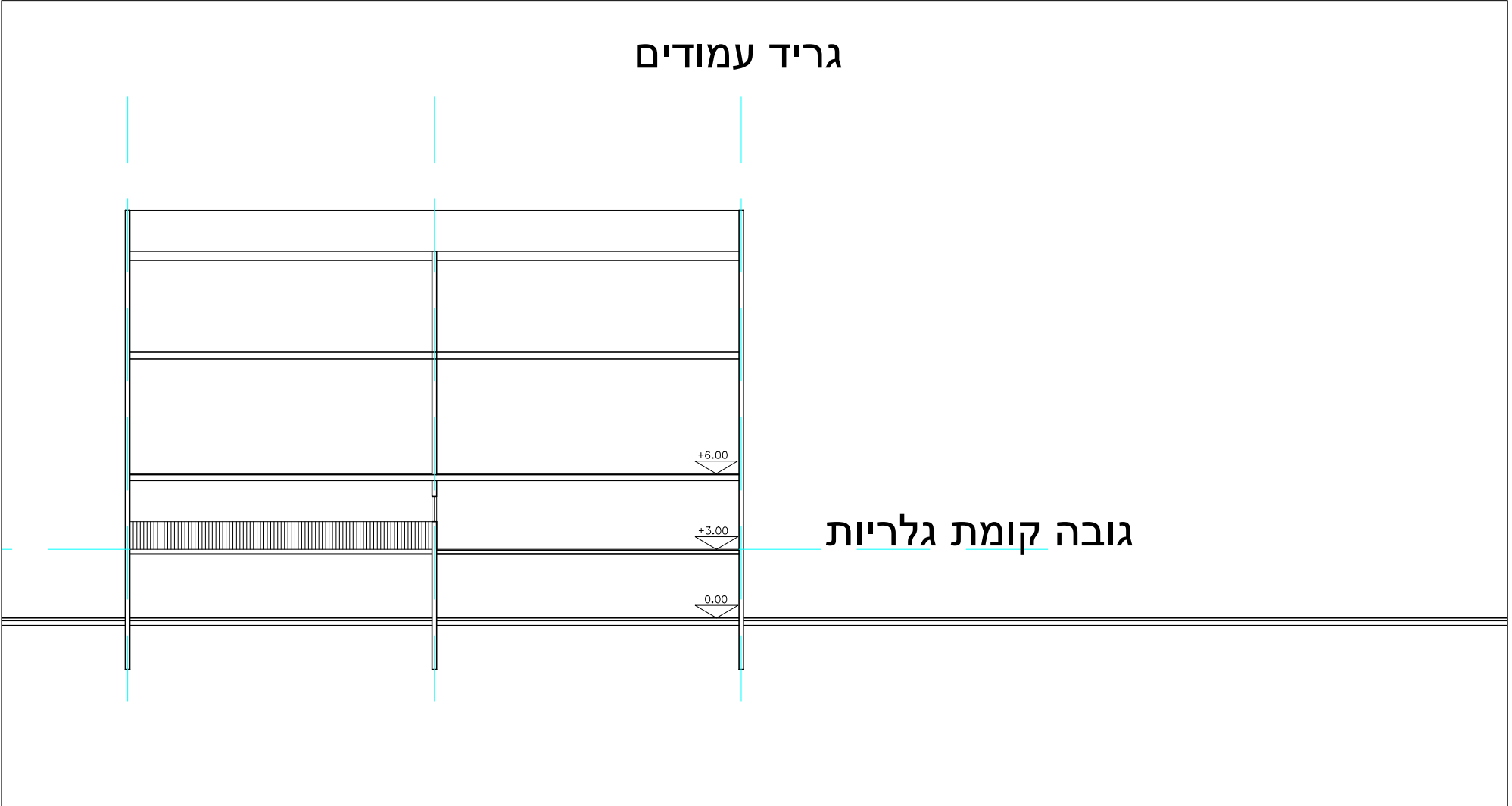
דוגמה - חזית בנין A



דוגמה - קומת קרקע בנין A



חתך דרך קומת גלריה סגורה



חתך דרך קומת גלריה פתוחה

שם הנספח

נספח לתכנית404-0607002

הוספת שטחים עיקריים בקומת הגלריה
א.ת יבנה

גליון 1 מתוך 1

תחולה	????
תיאור	
תאריך עריכת הנספח	29.1.18
קנ"מ	1:500
תרשימים נוספים	קנ"מ
שם תרשים	1:X,XXX
שם תרשים	1:X,XXX
שם תרשים	1:X,XXX
שמות וזחתימות:	
עורך הנספח	שם: ורד סייג תאריך: 29.1.18

