

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0637496

שינוי בקו בנין והוספת שימושים מסחריים - איזור המלאכה

מרכז

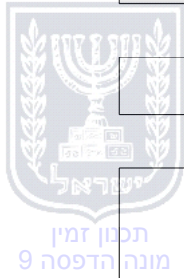
מחוז

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

הסדרת חריגות בניה באיזור המלאכה ביבנה, כתוצאה מזה שינוי בקוי בנין והעברת זכויות מקומה א לקומת הקרקע, תוספת שימושים מסחריים.
התכנית חלה במתחם 1 מרכז העיר לפי תכנית המתאר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי בקו בנין והוספת שימושים מסחריים- איזור המלאכה

מספר התכנית 404-0637496

1.2 שטח התכנית 2.771 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג)

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**

175739

קואורדינאטה Y

641638

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	האומן	7	

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5167	מוסדר	חלק	17	

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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/ 96 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 96 / 1 ממשיכות לחול.	1376		13/07/1967
זמ/ 600	שינוי	התכנית משנה רק את השינוי המוצג בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	2559	2029	16/08/1979
יב/ 189	שינוי	התכנית משנה רק את השינוי המוצג בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	3415		08/01/1987
יב/ 600 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 600 / ב ממשיכות לחול.	5177	2185	05/05/2003
404-0273557	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.	7640	2248	13/12/2017

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: 250	1		ורד סייג		תשריט מצב מוצע	לא
תשריט התכנית	רקע			25/04/2018	ורד סייג	25/04/2018	תשריט מצב מאושר	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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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, הועדה המקומית לתכנון ובניה		עיריית יבנה	יבנה	(1)	4	08-9433383		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב התנאים 4 יבנה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, הועדה המקומית לתכנון ובניה		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433383		

(1) כתובת: התנאים 4 יבנה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתכנית קרקע בבעלות מדינה

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@yavne.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 שימוש מסחרי, העברת זכויות מקומה א' לקרקע ושינוי בקוי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקוי בנין

3. העברת זכויות בניה מקומה א לקומת הקרקע.

4. הגדלת התכסית המותרת.

5. הוספת שימושים מסחריים.

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

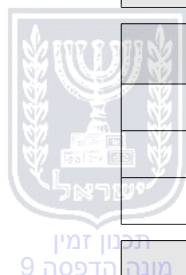
יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלאכה	2,771	100
סה"כ	2,771	100

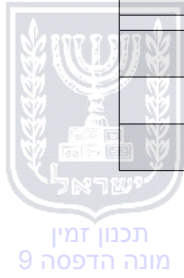
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	2,770.77	100
סה"כ	2,770.77	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	תעשיה קלה, מלאכה ומסחר- חנויות, בתי קפה ומסעדות
4.1.2	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		גודל מגרש כללי						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12		75				120 (1)	2771	1	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
3.1	0	4 (3)	4 (2)	3											

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 מתייחס ל% מתא שטח, הערה: מתוך 100% אחוזי הבניה- 80% לשימושים מסחריים ו-20% לשימושי מלאכה.

(2) קו בנין 0-4 מ' לפי תשריט.

(3) קו בנין 4-1.5 מ' לפי התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה, קבלת התיחסות משרד הבריאות במידה והשימושים המסחריים והתעשייתיים המבוקשים מחייבים אישור משרד הבריאות במסגרת רישוי עסקים

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים ממועד אישורה



[illegible]