

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0593301

בר/מק/4/244 הרחבת תחום כביש בגוש 958 חלקה 21

מרכז

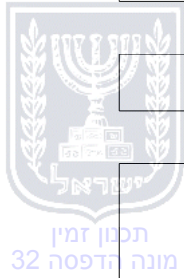
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מפורטת

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

התכנית מגדילה את תחום הכביש בחלקה 21 עבור מערך הסעות חדש לבית הספר בקבוצת יבנה.
התכנית מקטינה קו בניין קדמי מזכות הדרך מ-8 מ' ל-5 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בר/מק/4/244 הרחבת תחום כביש בגוש 958 חלקה 21

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
-----------	------------------------

מספר התכנית 456-0593301

שטח התכנית 7.610 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית
--------------	------------

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2), 62א (א) (4)

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 שורקות

קואורדינאטה X 173663

קואורדינאטה Y 636236

1.5.2 תיאור מקוםכביש המפריד בין כרם יבנה (ישיבה) לקבוצת יבנה
גוש 958 חלקה 21**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
958	מוסדר	חלק		5, 9, 21
959	מוסדר	חלק		5-6, 14

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



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/ 244	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ 244 ממשיכות לחול.	4906	4378	03/08/2000
בר/ מק/ 244 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ מק/ 244 / 1 ממשיכות לחול.	5458	503	17/11/2005



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				יצחק שפירא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יצחק שפירא		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	12/09/2019	יוסף שטרן	10: 35 12/09/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	01/08/2018	יצחק שפירא	11: 40 01/08/2018		לא

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		מועצה אזורית חבל יבנה	יבנה	(1)		08-8622111	08-8524343	hevel-yavne@hevel-yavne.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. אבטח.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית חבל יבנה	יבנה	(1)		08-8622111	08-8524343	hevel-yavne@hevel-yavne.org.il

(1) כתובת: ד.נ. אבטח.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		orenb@data map.com
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	יוסף שטרן	112234	י.שטרן הנדסה	ירושלים	יד חרוצים	19	02-6569010		ysterneng@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

הרחבת תחום הכביש הסמוך לבית הספר לטובת מערך הסעות חדש והקטנת קו בניין קדמי מזכות הדרך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת תחום הכביש לטובת מערך הסעות חדש לבית ספר וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית

2. הקטנת קו בניין קדמי מזכות הדרך, כמסומן בתשריט וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	601
דרך מאושרת	703
דרך מוצעת	702, 701

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

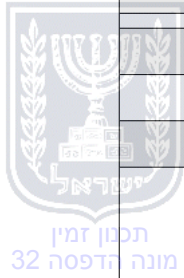
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	133	1.75
דרך מאושרת	5,445.73	71.56
שטח לבנייני ציבור	875	11.50
שטח למוסד חינוכי	960	12.62
שטח ציבורי פתוח	196.31	2.58
סה"כ	7,610.04	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,439.8	71.48
דרך מוצעת	1,973.94	25.94
שטח ציבורי פתוח	196.29	2.58
סה"כ	7,610.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	פיסול, גינון, תמרור, אי תנועה
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות תיאסר כל בניה
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. מעבר כלי רכב והולכי רגל ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים. ג. חניה ד. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות לא תותר כל בנייה מלבד הדרך ומתקנים עבור הדרך
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	א. מעבר כלי רכב והולכי רגל ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים. ג. חניה ד. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון ה. סככות והצללות לחניית אוטובוסים
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות לא תותר כל בנייה מלבד הדרך ומתקנים עבור הדרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות**6.1****הפקעות ו/או רישום**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישרא

6.2**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנת השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל. י. ארון רשת - 1 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.3**תנאים למתן היתרי בניה**

טרם הגשת בקשה להיתר, יוגש ויאושר תצ"ר בוועדה המקומית

6.4 מבנים קיימים	
מבנים קיימים ומאושרים בעת מתן תוקף תכנית זו, לא ייחשבו כחורגים מהדרך המוצעת כאשר כל בניה חדשה תהיה עפ"י קווי הבניין המסומנים בתשריט תכנית זו	

6.5 היטל השבחה	
היטל השבחה ישולם על פי חוק	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום אישורה

