

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0730531

תכנית הוראתית למצללות

מרכז

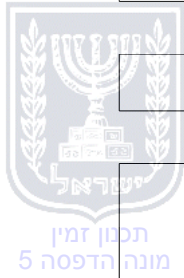
מחוז

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

תכנית הוראתית לצורך מתן הוראות להקמת מצללות כהגדרתן לפי חוק התכנון והבניה ברחבי העיר בבתיס צמודי קרקע ובדירות גן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

תכנית הוראתית למצללות

404-0730531

מספר התכנית

16,365 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

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

174827

קואורדינאטה X

642468

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

כל תחום השיפוט של העיר יבנה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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
404-0273557	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.	7640	2248	13/12/2017

הערה לטבלה:

תכנית זו מבטלת את הוראות כל התכניות החלות בתחום העיר יבנה לעניין הנחיות להקמת מצללות בבתים צמודי קרקע ובדירות גן.



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	1:12500	1		ורד סייג		תשריט מצב מוצע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
הועדה המקומית לתכנון ובניה יבנה	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית יבנה	יבנה	(1)		08-9433388		veredns@yavne.muni.il

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)		08-9433388		veredns@yavne.muni.il

(1) כתובת: התנאים 4 יבנה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

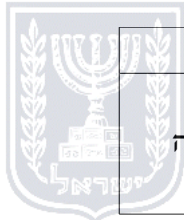
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ל.ר.

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

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מונח	הגדרת מונח
מצללה	מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.

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**

תכנית הוראתית במטרה לקבוע הוראות להקמת מצללות כהגדרתן בחוק התכנון והבניה ברחבי העיר יבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות בדבר הקמת מצללות במגרשים צמודי קרקע ודירות גן.
- מחיקת הוראות בדבר הקמת מצללות מתכניות קודמות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

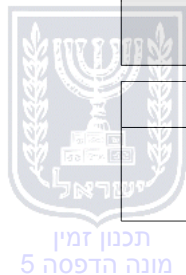
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

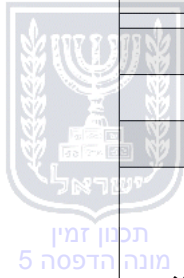
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,366,501.72	100
סה"כ	16,366,501.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. הקמת מצללות תותר מחומרים קלים לאישור מהנדס העיר. 2. לא תותר הקמת מצללות עם שלבים מתכווננים, מצללות יהיו קבועות ויבנו לפי חוק התכנון והבניה. 3. תותר הקמת מצללות אופקיות בלבד. לא תותר הקמת מצללות משופעות. 5. בקו בנין קדמי צידי ואחורי תותר בנית מצללה באורך של עד 70% מאורכו של קו הבנין כך שישארו לפחות 30% מאורכו של קו הבנין מגבול המגרש. 6. לא תותר כל סגירה אנכית לרבות סגירה מחומרים קלים ומאריגים. 7. הקמת המצללה תותר בחצרות במבני מגורים צמודי קרקע או בדירות גן.
ב	הנחיות מיוחדות 1. שטח המצללה המותר יהיה 50 מ"ר או 1/4 משטח החצר, הכל לפי הגדול מביניהם. 2. עלה שטח המצללה על השטחים הקבועים בפסקה (1) יבוא השטח העודף במניין שטחי השירות המותרים לפי התכניות התקפות למגרש. 3. תכנית זו לא מוסיפה שטחים למצללות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

הקמת מצללה במבנים צמודי קרקע או בדירות גן תותר מחומרים קלים לאישור מהנדס העיר. מצללות יהיו ללא שיפועים.
לא תותר כל סגירה אנכית לרבות סגירה מחומרים קלים ומאריגים.
בכל מקרה יש להצמד לפרט המצללה המופיע בהיתר הבניה המקורי.

6.2 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

תכנית זו מבטלת כל הוראה להקמת מצללות בדירות גן וצמודי קרקע הנקבעה מתוקף תכניות הקודמות לתכנית זו.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**