

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0841346

חלוקת מגרשים ושינוי בקווי בנין-נאות שמיר

מרכז

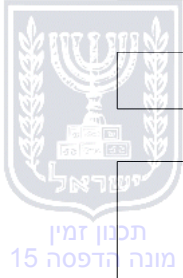
מחוז

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

התכנית חלה על מגרשים 252-247, 110, 266, 267, 279, 280 מתוך תכנית יב/255/1 בעת קבלת היתר הבניה למגרשים הכלולים בתוכנית, הוכן תשריט לאיחוד המגרשים (כמתואר בתשריט מצב מאושר לתוכנית זו).
היזם התחייב להגשת תכנית לחלוקה מחדש כמתואר בתשריט המוצע בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	404-0841346
-------------	-------------

שטח התכנית	31.431 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (ג)

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

173625

קואורדינאטה Y

640700

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

יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

יבנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5520	מוסדר	חלק	69, 79-84, 92-93, 103-104	

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 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יב/ 255 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/255/1 ממשיכות לחול.	6949	2092	23/12/2014
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				אייל איצקין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אייל איצקין		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב			09/06/2020	אייל איצקין	10: 47 23/06/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		07/06/2020	אייל איצקין	12: 20 09/06/2020		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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רמי שבירו		רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	הרצליה	החושלים	8	09-7755555		

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רמי שבירו		רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	הרצליה	החושלים	8	09-7755555		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מדינת ישראל			רשות מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	בן יהודה	34	02-6254121		

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אייל איצקין		אייל איצקין אדריכלים בע"מ	מבשרת ציון	היצירה	103	02-5336618		ronny@itzkin.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	בראנסי גובראן	1123	גובראן בראנסי הנדסת מדידות בע"מ	טייבה	טייבה				



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

חלוקת מגרשים ושינוי בקווי בנין בשכונת נאות שמיר, יבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

2. שינוי בקווי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	8 - 1

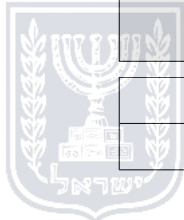
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	31,431	100
סה"כ	31,431	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	31,402.04	100
סה"כ	31,402.04	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



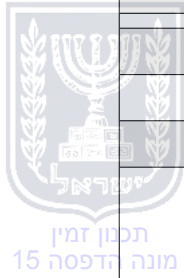
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	לפי תוכנית יב/255/1
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי לפי תוכנית יב/255/1



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת												
(1)	(1)	(1)	(1)			68	305	17340	6120	0	3740	7480	5680	1	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			68	259	17340	6120	0	3740	7480	6675	2	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			22	310	5610	1980	0	1210	2420	1810	3	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			20	310	5100	1800	0	1100	2200	1643	4	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			20	316	5100	1800	0	1100	2200	1616	5	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			22	313	5610	1980	0	1210	2420	1794	6	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			68	262	17340	6120	0	3740	7480	6610	7	מגורים	ג'
(1)	(1)	(1)	(1)			79	360	20145	7110	0	4345	8690	5603	8	מגורים	ג'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

גובה המבנים ומספר הקומות לפי התכנית החלה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (*) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

אישור תצ"ר בוועדה תוך 8 חודשים מיום אישורה של תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15