

## הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0902841

הוספת שימושים ציבוריים וזכויות בניה בשטח ספורט

מרכז

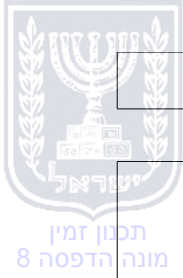
מחוז

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 שמטרתה תוספת זכויות בניה ותוספת שימושים ציבוריים למגרש קיים ביעוד איזור ספורט. התכנית החלה נותנת זכויות בניה בהיקף של 4200 מ"ר שטחים עיקריים ו-850 מ"ר שטחי שירות ביעוד שטח ספורט.

סך הכל תוספת הזכויות המבוקשות בתכנית זו: 3600 מ"ר למבני ציבור ו-2200 מ"ר לספורט (שטחים כוללים) לפי ההתפלגות הבאה:

מבני ציבור עיקרי: 3000 מ"ר, שירות: 600 מ"ר  
שטח ספורט עיקרי: 2000 מ"ר, שירות: 200 מ"ר



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הוספת שימושים ציבוריים וזכויות בניה בשטח ספורט

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

404-0902841

מספר התכנית

91.880 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

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

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

174831

קואורדינאטה Y

642424

**1.5.2 תיאור מקום**

מתחם לשטח ספורט במרכז העיר.

**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**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן                     |
|----------|---------|---------------|---------------------|---------------------------------------|
| 4905     | מוסדר   | חלק           | 16-17, 38-45, 54-64 | 37, 50, 66, 76, 81, 106, 133-134, 167 |

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

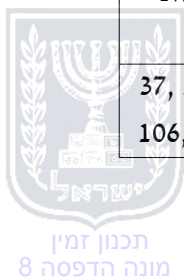
לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

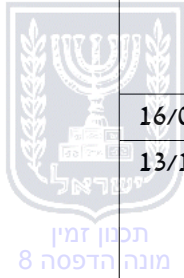
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



**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/ 160 / 4       | החלפה   |                                                                                             | 4291               | 2569                    | 16/03/1995 |
| 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: 1250  | 1                   |             | ורד סייג   |                   | תשריט מצב מוצע  | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 2000  | 1                   | 09/03/2021  | ורד סייג   | 13: 12 09/03/2021 | תשריט מצב מאושר | 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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**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, הועדה המקומית לתכנון ולבניה |            | עיריית יבנה | יבנה | התנאים | 4   | 08-9433383 |     | veredns@yavne.muni.il |

**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 | התנאים | 4   | 08-9433383 |     | veredns@yavne.muni.il |

**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 הפיתוח | תל אביב-יפו | דרך בגין | 125 | 08-9433383 |     |                       |
| בבעלות רשות מקומית |             |    |            | עיריית יבנה | יבנה        | התנאים   | 4   | 08-9433383 |     | veredns@yavne.muni.il |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד    | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                 |
|----------------|-----------|----------|---------------|-------------|------|------|-----|------------|-----|-----------------------|
|                | עורך ראשי | ורד סייג |               | עיריית יבנה | יבנה | נופר |     | 08-9433383 |     | veredns@yavne.muni.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 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

תוספת זכויות בניה ושימושים ציבוריים בשטח המוגדר כשטח ספורט

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה.

2. תוספת שימושים ציבוריים.



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

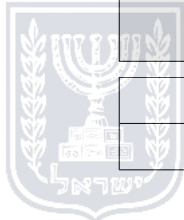
| יעוד        | תאי שטח |
|-------------|---------|
| ספורט ונופש | 10      |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד  | מ"ר    | אחוזים |
|-------|--------|--------|
| ספורט | 91,880 | 100    |
| סה"כ  | 91,880 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד        | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------|-----------|--------------|
| ספורט ונופש | 91,880.8  | 100          |
| סה"כ        | 91,880.8  | 100          |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | ספורט ונופש                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | <p>שימושים מותרים :</p> <p>אצטדיון עם 5000 מושבים</p> <p>מגרשי ספורט פתוחים</p> <p>בריכות שחיה</p> <p>אולם ספורט- 1000 מקומות ישיבה</p> <p>מגרש משחק ושעשועים</p> <p>בנייני שירותים הכוללים : מלתחות, שירותים, חדרי מכוניות, מסעדות ומזנונים, מחסנים, חדרי חוגים, חדרי כושר והתעמלות, סאונה, מרכז ספורט.</p> <p>יציעים לצופים</p> <p>אמפיתאטרון פתוח</p> <p>מבני ציבור לתרבות, חינוך, דת, חירום והצלה, מינהל ציבורי, מרכז מבקרים ומוזאון.</p> |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מבנה הציבור יחופה חומרים קשיחים לאישור מהנדס העיר.</p> <p>תוספת בניה למבנה בשימוש ספורט ונופש תהיה כדוגמת הקיים ולאישור מהנדס העיר.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                   |            | גודל מגרש<br>(מ"ר)      | תאי שטח | שימוש | יעוד |       |                           |                |
|------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|------------|-------------------------|---------|-------|------|-------|---------------------------|----------------|
|                  |               |                                                |           |                         | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל הכניסה הקובעת |            |                         |         |       |      |       |                           |                |
|                  |               |                                                |           |                         | קדמי               | אחורי | צידי-<br>שמאלי    | צידי- ימני | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | שרות    | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש<br>כללי         |                |
| 12               | 5             | 5                                              | 5         | 4 (1)                   | 20                 |       |                   | 1000       |                         | 600     | 3000  |      | 10    | מבנים<br>ומוסדות<br>ציבור | ספורט<br>ונופש |
| 12               | 5             | 5                                              | 5         | 4 (2)                   | 20                 |       |                   |            |                         | 1050    | 6200  |      | 10    | ספורט<br>ונופש            | ספורט<br>ונופש |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ק.ק + 4 + גג.

(2) ק.ק + 3 + גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

תקן החניה יקבע לפי התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה.

**6.2****ניהול מי נגר**

ניהול מי נגר לפי תמ"א/1- פרק מים :

התכנית תתיר שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ-15% משטח התכנית או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע, שאושרו על ידי רשות המים.

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

תוך 7 שנים מיום אישור תכנית זו.

