

## הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0993774

שינוי קו בנין למבנה ציבור- רחוב ערבה

מרכז

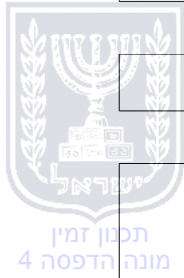
מחוז

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 לשינוי קו בנין אחורי והגדלת תכסית במגרש המיועד למבני ציבור לטובת הוספת ממ"דים וכיתות לבית ספר קיים.  
התכנית חלה במתחם 2 לפי תכנית המתאר הכוללנית ואין בה תוספת זכויות בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|             |              |     |
|-------------|--------------|-----|
| שם התכנית   | שם התכנית    | 1.1 |
| מספר התכנית | ומספר התכנית |     |

|             |             |
|-------------|-------------|
| מספר התכנית | 404-0993774 |
|-------------|-------------|

|            |     |
|------------|-----|
| שטח התכנית | 1.2 |
|------------|-----|

8.421 דונם

|            |     |
|------------|-----|
| סוג התכנית | 1.4 |
|------------|-----|

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

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

175289

קואורדינאטה Y

642908

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

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5560     | מוסדר   | חלק           | 73                  |                   |

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

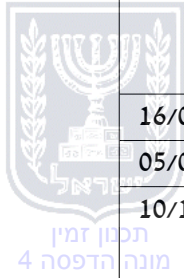
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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      |
|-------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| זמ/ 600           | החלפה   |                                                                                             | 2559               | 2029                    | 16/08/1979 |
| יב/ 133           | החלפה   |                                                                                             | 2840               |                         | 05/08/1982 |
| יב/ 600 א         | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יב/ 600 /א. הוראות תכנית יב/ 600 /א תחולנה על תכנית זו.   | 4447               | 128                     | 10/10/1996 |
| 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                  |

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 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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 | רשות מקומית | רשות מקומית |            | 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 רשות מקומית | עיריית יבנה |    |            | עיריית יבנה | יבנה | התנאים | 4   | 08-9433383 |     | veredns@yavne.muni.il |

**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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

שינוי קו בנין אחורי והגדלת תכסית ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין אחורי.

2. הגדלת תכסית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

| יעוד                | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 10      |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד         | מ"ר   | אחוזים |
|--------------|-------|--------|
| בנייני ציבור | 8,445 | 100    |
| סה"כ         | 8,445 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד                | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------|--------------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 8,421.03  | 100          |
| סה"כ                | 8,421.03  | 100          |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מבנים ומוסדות ציבור                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                    |
|       | בניני ציבור כגון: בתי ספר, בתי כנסת, גני ילדים, מעונות יום, מועדוני נוער, מרכזים קהילתיים, מבני חינוך פורמלי ובלתי פורמלי. |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| יעוד                   | תאי שטח | גודל מגרש<br>(מ"ר) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |      |                    |      | תכסית<br>(% מתא שטח) | מספר קומות | קו בנין<br>(מטר) |           |       |      |
|------------------------|---------|--------------------|--------------------|------|--------------------|------|----------------------|------------|------------------|-----------|-------|------|
|                        |         |                    | מעל הכניסה הקובעת  |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                      |            | ציד-ימני         | ציד-שמאלי | אחורי | קדמי |
|                        |         |                    | עיקרי              | שרות | עיקרי              | שרות |                      |            |                  |           |       |      |
| מבנים ומוסדות<br>ציבור | 10      | 8445               | 8867.25            |      |                    | (1)  | 55                   | 3 (2)      | 4                | 4         | 2 (3) | 5    |

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

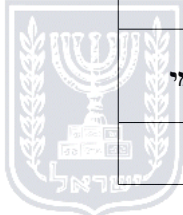
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בכפוף לתכנית יב/600/א.

(2) ק.ק. +2+גג טכני.

(3) תותר חריגה מקו הבנין עד ל 0.5 מ' מגבול המגרש לטובת הקמת סוככים והבלטת גגונים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

מספר מקומות 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.

6.3

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית יבנה.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

