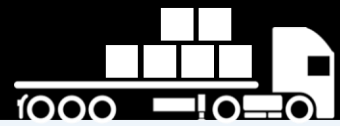




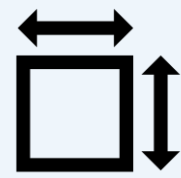
כרטסות מיזע – התחדשות עירונית מדיניות תכנון רוחבית



תקן חניה עירוני:
1:1 לדירות תמורה
1:1.3 לדירות יזם
25מ"ר:1 למסחר
חניות ציבורית לפי זרישה



גודל יחידת דיור ממוצעת:
עד 108 מ"ר לפי מדיניות עירונית

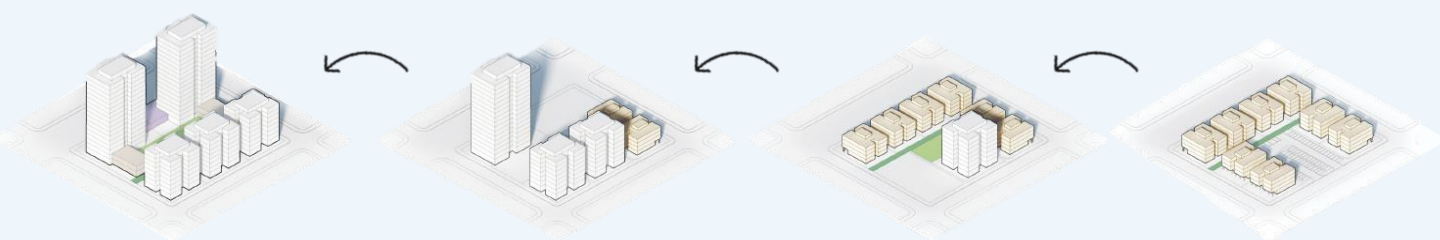


צפיפות עירונית מקסימלית נטו:
עד 60 יח"ד/זונם נטו לפי מדיניות עירונית



תכנית המתאר של הוועדה המקומית של עיריית יבנה ומסמך המדיניות להתחדשות עירונית מתווים מספר סעיפים רוחביים אשר חלים על כל המתחמים להתחדשות עירונית ביבנה

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



מתחם התחדשות הכרמל

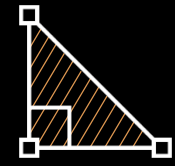


קומת קרקע
גנ"מ 1:250

מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות שז"ר
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



שטח התכנית ברוטו
14.3 דונמים
שטח שחיר
4.3 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
5.2 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
56 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
286 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
תוספת שטח ציבורי בנוי לכיתת מעון יום ומבנה ציבורי
בגובה 3 קומות.



מספר קומות קיים:
שיכונים (ק+3, 4, 3)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
360 מ"ר (8 חנויות X 40 מ"ר)



נושים וחלקות:
4945, 4943, 3506 | 51, 50
162, 146-149, 63 (בשלמותן)
161, 159, 65, 57, 117, 97
(בחלקן)

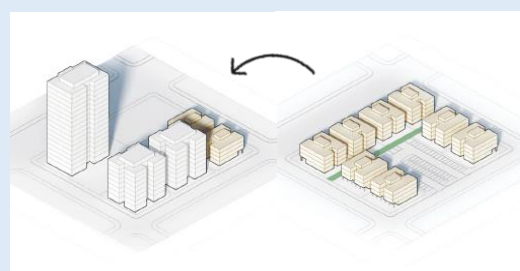


חידע תכנוני כללי ליתחתם

המלצת מסמך המדיניות: בינוי - פינוי בינוי מלא

*תכנית שהוגשה טרם קביעת המדיניות

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ניזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



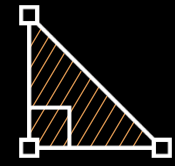
מתחם התחדשות החרמון



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2-4 - נאות שד"ר
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



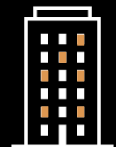
שטח התכנית ברוטו
18.5 דונמים
שטח שחיר
7.7 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
5.3 - לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
92 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
487 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב קיים:
2 דונם - גני ילדים ונקי שיטור
שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
2 דונם - לפי צרכים פרוגרמטיים



מספר קומות קיים:
שיכונים (3+ק)
קומות לפי תכנית המתאר:
6 ט 8 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
1200 מ"ר בנוי למסחר



נושים וחלקות:
4945, 5168, 4943 | 109, 89
148, 150, 110 (בשלמותן) |
161, 83, 65, 117 (בחלקן)

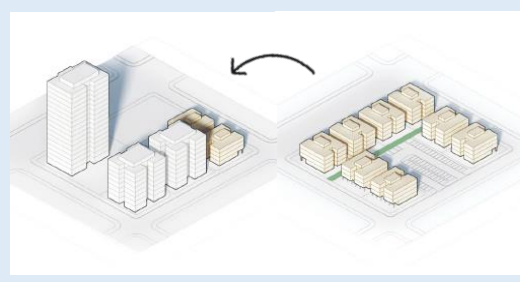


חידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: בינוי - פינוי בינוי מלא

*תכנית שהוגשה טרם קביעת המדיניות

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



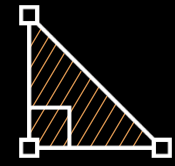
מתחם התחדשות חרמון העצמאות



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות שז"ר
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



שטח התכנית ברוטו
19.8 דונמים
שטח שחיר
10 דונמים

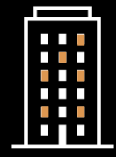


חידע תכנוני כללי למתחם

מכפיל בינוי במתחם:
4.2 - מכפיל לפינוי בינוי



מספר יח"ד נכנס:
160 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
672 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב קיים:
2 דונם - בני ילדים ונקי שיטור
שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
2 דונם - לפי צרכים פרוגרמטיים



מספר קומות קיים:
4+ ושיכונים (ק+3)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן - תלוי בתכנון

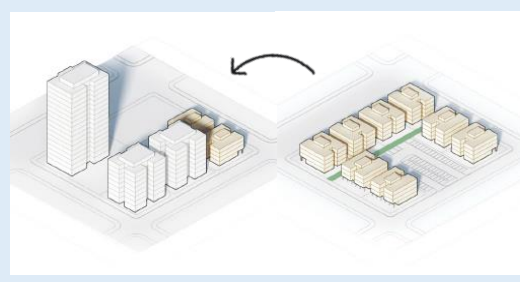


נושים וחלקות:
4945, 4943 | 88, 80, 66, 94-
131, 95, 139-140, 143-144,
151-156, 157-158, 163
(בשלמותן) | 83, 87, 117 (בחלקן)



מסלול תכנוני: פינוי בינוי מלא.

** מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



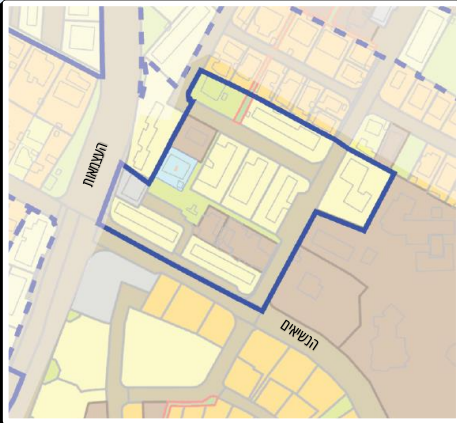
המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



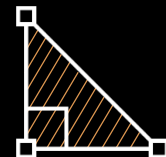
מתחם התחדשות הגלבוע תבור



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2+4 - נאות שז"ר
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



שטח התכנית ברוטו
19 דונמים
שטח סחיר
12.7 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
4.2 לפיניו בינוי



מספר יח"ד נכנס:
182 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
764 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב קיים:
2.5 דונם - 2 גני ילדים, 3 בתי כנסת ומעון יום
שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
2.5 דונם - שמירה על 2 בתי הכנסת + מעונות יום וגנים



מספר קומות קיים:
4+7 ושיכונים (ק+3)
קומות לפי תכנית המתאר:
6 עד 8 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
935 מ"ר בנוי למסחר



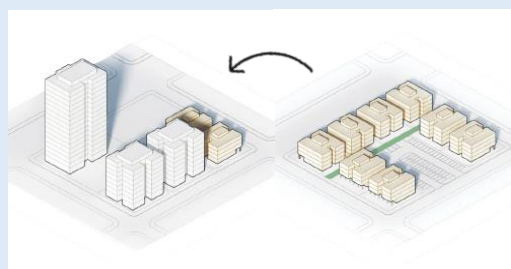
נושים וחלקות:
4945: 2-5, 16, 113-114, 117-
125, 162 (בשלמותן) |
116, 116, 164, 47,
4943: 117 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ניזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



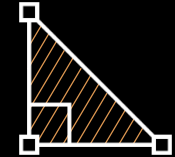
מתחם התחדשות השחק - דואני



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 - נאות בן גוריון
סמכות:
סמכות מקומית - תואם תכנית מתאר



שטח התכנית ברוטו
5 דונמים
שטח שחיר
5 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
4.3 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
64 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
273 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
תוספת שטח ציבורי בנוי ל-2 כיתות מעון יום



מספר קומות קיים:
4+ (על עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
1300 מ"ר בנוי למסחר (1000 מ"ר עיקרי)



גושים וחלקות:
3512 | 179-185 (בשלמותן)
174 | (בחלקן)

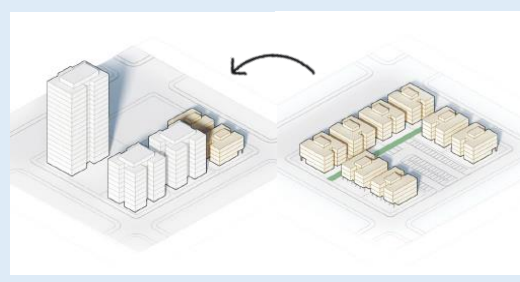


מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

*תכנית שהובשה טרם קביעת המדיניות

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית יזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



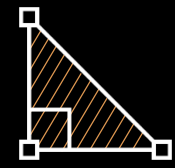
מתחם התחדשות הדרור - דואני



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 - נאות בן גוריון
סמכות:
סמכות מקומית - תואם תכנית מתאר



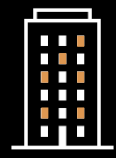
שטח התכנית ברוטו
9 דונמים
שטח סחיר
5.8 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
3 לכלל המתחם (לפינוי בינוי + חיזוק)



מספר יח"ד נכנס:
80 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
239 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
תוספת שטח ציבורי בניו ל-2 כיתות מעון יום



מספר קומות קיים:
ק+4 (על עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
888 מ"ר בניו למסחר



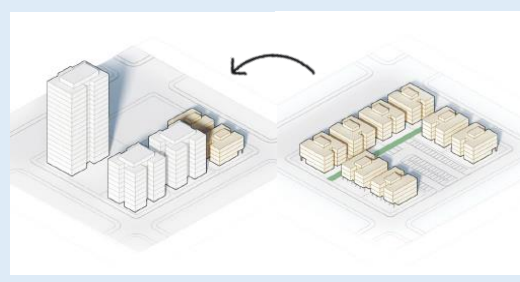
נושים וחלקות:
187-189, 181-182 | 3512
(בשלמותן) | 174, 162, 153
(בחלקן) 186, 183-184, 180



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי משולב עם חיזוק

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



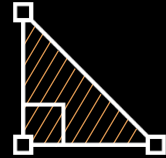
מתחם התחדשות הדוכיפית העגור



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות בן גוריון
סמכות:
סמכות מקומית - ככל ותואם תכנית מתאר



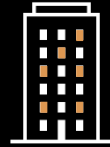
שטח התכנית: 55 דונמים
שטח סחיר: 55 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
תלוי בתכנון - יקבע בהתאם לסוג ההתחדשות



מספר יח"ד נכנס: 185 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
תלוי בתכנון



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
תלוי בתכנון



מספר קומות קיים: 3+3 (עם גינות)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן - תלוי בתכנון.



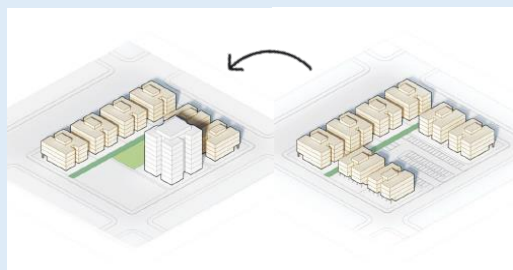
נושים וחלקות:
3512 | 206-214, 248-249
266, 262-264 (בשלמותו) |
246-247, 250 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

מסלול תכנוני: התחדשות עירונית במסלול רשויות - בתכנון

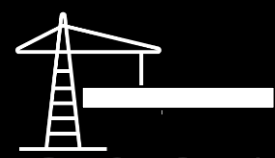
** מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ייזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



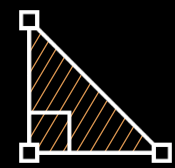
מתחם התחדשות הדרור 25



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות בן גוריון
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



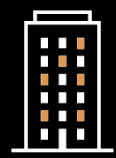
שטח התכנית ברוטו
7.5 דונמים
שטח סחיר
6.6 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
4.2 לפיניו בינוי



מספר יח"ד נכנס:
58 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
249 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
תלוי בתכנון ובדרישות פרוגרמטיות



מספר קומות קיים:
3 + ק
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן - תלוי בתכנון



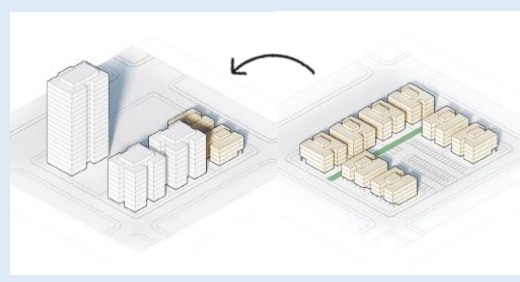
נושים וחלקות:
3512 | 222 (בשלמותן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא.

**מסמך זה הינו הנדסת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ניזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



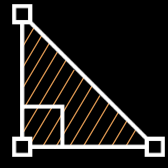
מתחם התחדשות דואני הדקל



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 – רמות ויצמן
סמכות:
סמכות מקומית – כל עוד תואם את תכנית המתאר



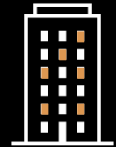
שטח התכנית ברוטו
29.1 דונמים
שטח שחיר
14 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
3.1 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
290 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
906 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם – מצב קיים:
4 דונם – גני ילדים, קופ"ח, דיור מוגן.
שטחי ציבור במתחם – מצב יוצא:
שמירה על מניין השטח – רה תכנון ל 3 ד' ממנו



מספר קומות קיים:
4 קומות (ללא עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן – תלוי בתכנון



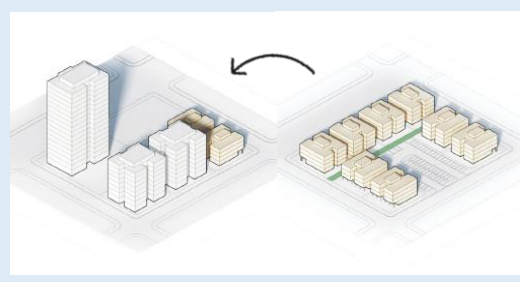
נושים וחלקות:
4942 | 32-33, 35-41, 69-71
126, 138-139 (בשלמותן) |
220 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

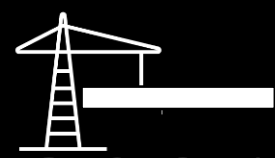
* נדרשת קרקע משלימה בגלל הציפיות הגבוהה במצב הנכנס
** מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. התנאים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ניזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



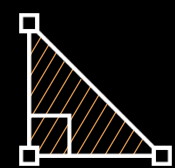
מתחם התחדשות התאנה הזית



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 – רמות ויצמן
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



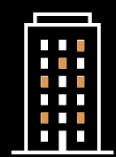
שטח התכנית ברוטו
36 דונמים
שטח שחיר
14.4 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
2.5 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
288 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
720 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם – מצב קיים:
2.5 דונם – 2 גני ילדים ובית הכנסת הרשב"י
שטחי ציבור במתחם – מצב יוצא:
שמירה על מניין השטח + רה תכנון ל-11.6 ד' שב"צ סמוך



מספר קומות קיים:
4 קומות (ללא עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עז 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן – תלוי בתכנון



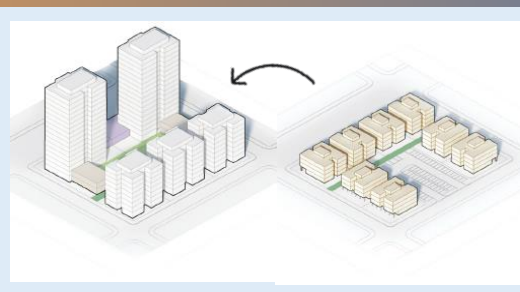
נושים וחלקות:
4941: 72-74, 83-86, 34-48
5560: 86, 73-74, 89-92, 27
(בשלמותן) | 4941: 305, 178
5560: 85 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

* נדרשת קרקע משלימה בגלל הצפיפות הגבוהה במצב הנכנס
** מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



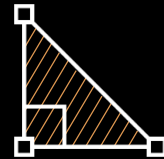
מתחם התחדשות האלון דואני



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 – רמות ויצמן
סמכות:
סמכות מקומית – ככל ותואם תכנית מתאר



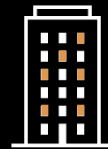
שטח התכנית ברוטו
4 דונמים
שטח סחיר
4 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
4.2 לפינוי בינוי



מספר יח"ד נכנס:
48 יחידות דיור + מבנה מסחר
מספר יח"ד מוצע:
201 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם – מצב יוצא:
תלוי בתכנון ובדרישות פרוגרמטיות
חזית פעילה לרחוב - מסחר



מספר קומות קיים:
4+7
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן – תלוי בתכנון



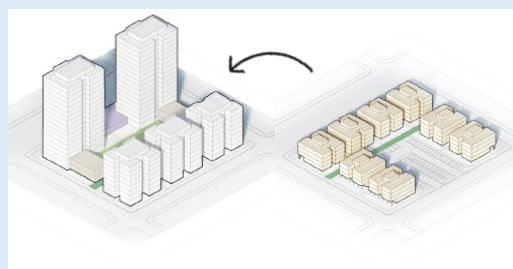
נושים וחלקות:
4941: 124-100, 126, 127, 134,
136-139, 141, 4942: 59-52, 60-
67, 74-75, 94-101, 113, 140,
(בשלמותן) | 4941: 125, 142,
4942: 131, 3512, 133, 199, 201,
142, 3506: 78, 201. (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא – שער לשכונה: מוקד גובה על דואני

**מסמך זה הינו הנדסת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



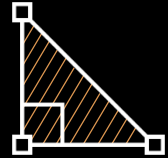
מתחם התחדשות הנרקיס



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות אשכול
סמכות:
סמכות מחוזית - לא תואם את תכנית המתאר



שטח התכנית ברוטו
43 דונמים
שטח סחיר
19.5 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
3.5 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
352 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
1224 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם - מצב קיים:
4.8 דונם - 4 גני ילדים, מקווה, בית סלומון, נקי שיטור
שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
5 דונם - לפי צרכים פרוגרמטיים



מספר קומות קיים:
4+ ושוכנים (4 קומות)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן - תלוי בתכנון



נושים וחלקות:
4943, 4942 | 106-89, 108-
109, 111-115 (בשלמותן) | 76,
83, 87, 107, 110 (בחלקן)

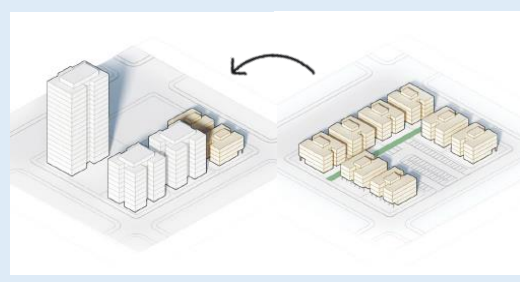


מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: קיימות חלופות לפינוי בינוי מלא או משולב

* נדרשת קרקע משלימה בגלל הצפיפות הגבוהה במצב הנכנס

** מסמך זה הינו הנדסת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



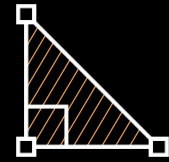
מתחם התחדשות העצמאות הלילך



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 – נאות אשכול
סמכות:
סמכות מקומית – תואם תכנית מתאר



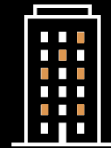
שטח התכנית בחטו
6.4 דונמים
שטח סחיר
3 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
4.2 מכפיל



מספר יח"ד נכנס:
48 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
192 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם:
במתחם יוקצו שטחים לגני ילדים בקומת
הקרקע של המתחם.
חזית לרחוב פעילה - מסחר



מספר קומות קיים:
4+ קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
1200 מ"ר בנוי למסחר



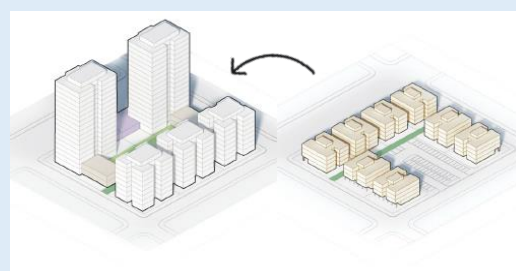
נושים וחלקות:
4944 | 118-121 (בשלמותן) |
114, 124, 147, 152-153 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

**מסמך זה הינו הנדסת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית יזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



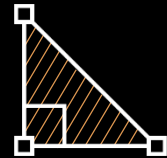
מתחם התחדשות העצמאות



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 - נאות אשכול
סמכות:
סמכות מקומית - תואם תכנית מתאר



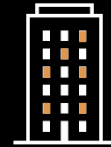
שטח התכנית בהוסו
22 דונמים
שטח סחיר
8.5 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
*5.1 מכפיל



מספר יח"ד נכנס:
91 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
442 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם:
במתחם יוקצו שטחים לגני ילדים בקומת
הקרקע של המתחם.
חזית לרחוב פעילה - מסחר



מספר קומות קיים:
4 קומות (בלי ק. עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
2800 מ"ר בנוי למסחר



גושים וחלקות:
4944, 3516 | 108-109, 61-65
(בשלמותן) 136, 132-134, 128-130
| 124, 185, 152, 149, 147, 37-39 |
137, 135, 131 (בחלקן)

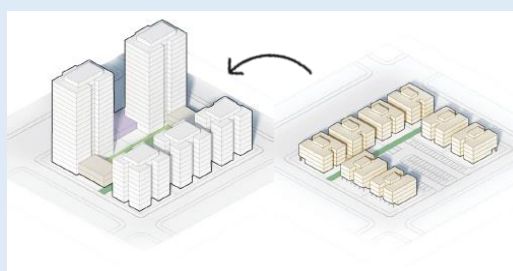


המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

* תכנית שהובשה סרם קביעת המדיניות

** מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.

מידע תכנוני כללי למתחם



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



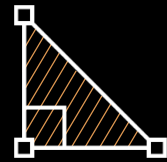
מתחם דואני - התחדשות העצמאות



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 - נאות אשכול
סמכות:
סמכות מקומית - תואם תכנית מתאר



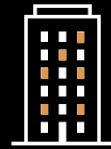
שטח התכנית ברוטו
35.1 דונמים
שטח סחיר
11.25 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל 5.1



מספר יח"ד נכנס:
96 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
490 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם:
במתחם יוקצו שטחים לגני ילדים בקומת הקרקע של המתחם.
חזית לרחוב פעילה - מסחר



מספר קומות קיים:
2 קומות (בלי ק. עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
עז 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
2000 מ"ר בנוי למסחר



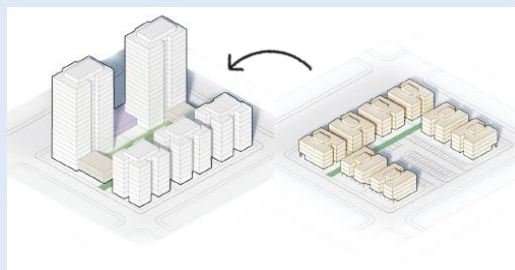
נושים וחלקות:
3516, 4944 | 47, 149, 49-
60, 94-90 (בשלמותן) | 142, 150,
41-37, 46-45, 50-48, 147, 152,
185, 104-101, 137 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: בינוי - פינוי בינוי מלא

**מסמך זה הינו הנדסת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



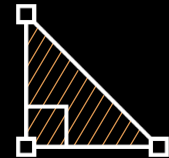
מתחם התחדשות בוכריס שבני חבצלת



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 - נאות אשכול
סמכות:
סמכות מקומית – תואם תכנית מתאר



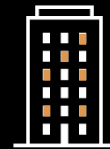
שטח התכנית בהטו
24.7 דונמים
שטח סחיר
18.5 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל 4.2



מספר יח"ד נכנס:
238 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
1000 יחידות דיור



מועד תכנון כללי לזמנתיים

שטחי ציבור במתחם:
1.4 ד' – בית כנסת וגן ילדים
שטחי ציבור במתחם – מצב יוצא:
שמירה על שטח קיים והוספת שטח ציבורי בנוי
למעונות יום



מספר קומות קיים:
3, 3, 4
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 16 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
1300 מ"ר בנוי למסחר

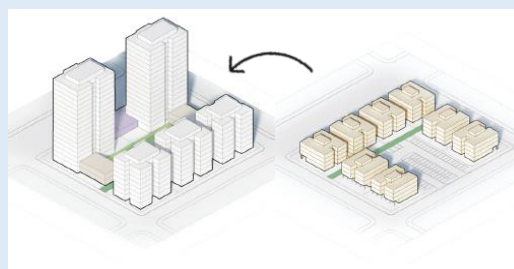


גושים וחלקות:
4944 | 154, 141-143, 88, 20-23
72, 73, 13, 85, 19, 14, 86, 1, 5,
18, 87, 16-17 (בשלמותן) |
100-103 (בחלקן)



המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית יזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



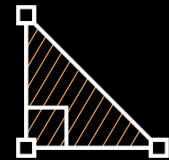
מתחם התחדשות הכלנית שושנים



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 - נאות אשכול
סמכות:
סמכות מקומית - תואם תכנית מתאר



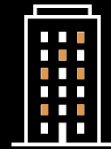
שטח התכנית ברוטו
13 דונמים
שטח סחיר
8.3 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל בהתאם לתכנון המוצע העומד במדיניות
העירייה



מספר יח"ד נכנס:
80 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
תלוי בתכנון



שטחי ציבור במתחם - מצב יוצא:
שמירה על שטח קיים
חזית לרחוב אבוחצירה פעילה - מסחר



מספר קומות קיים:
2 קומות מרקמית (עם חצרות)
קומות לפי תכנית המתאר:
עד 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן - תלוי בתכנון



נושים וחלוקות:
4943 | 64, 25-32 (בשלמותן) |
79-81 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: התחדשות "רכה", מרקמית ללא מגדלים

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



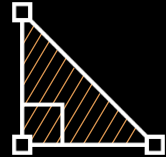
מתחם התחדשות האלון



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 2 – רמות ויצמן
סמכות:
סמכות מקומית



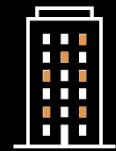
שטח התכנית ברוטו
63.25 דונמים
שטח סחיר
33.3 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל 5 לפינוי בינוי*



מספר יח"ד נכנס:
161 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
800 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם – מצב יוצא:
3.4 דונמים – ע"פ תכנית זמ/600 יתרו מגוון שימושים
כגון: מבני חינוך/תרבות/חברה/בידור/ספורט וכו'



מספר קומות קיים:
2-4 מרקמי
קומות לפי תכנית המתאר:
עז 8 קומות ומוקד גובה



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
לא מאושרים שטחים למסחר בתכנית
המאושרת



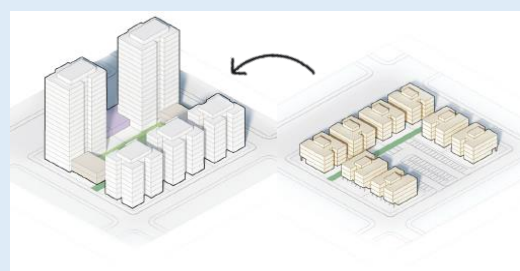
נושים וחלקות:
4941: 100-124, 126, 127, 134, 136-
139, 141, 4942: 52-59, 60-67, 74-
75 (בשלמותן) | 140, 113, 94-101, 75
4941: 100-124, 126, 127, 134, 136-
139, 141, 4942: 52-59, 60-67, 74-
75 (בחלקן) | 140, 113, 94-101, 75



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

*תכנית שהוגשה טרם קביעת המדיניות
**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ניזונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662



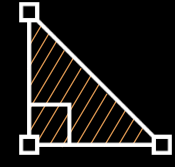
מתחם התחדשות דואני הנחל



מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 1 – רמות ויצמן
סמכות:
סמכות מקומית – תואם תכנית מתאר



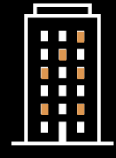
שטח התכנית ברוטו
10.3 דונמים
שטח סחיר
תלוי בתכנון



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל 4.2 לפינוי בינוי



מספר יח"ד נכנס:
40 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
168 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם:
במתחם יוקצו שטחים לשירותי ציבור בקומת
הקרקע של המתחם כמקובל בפרויקטים של
פינוי בינוי.



מספר קומות קיים:
4 קומות (גינות)
קומות לפי תכנית המתאר:
16 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן – תלוי בתכנון



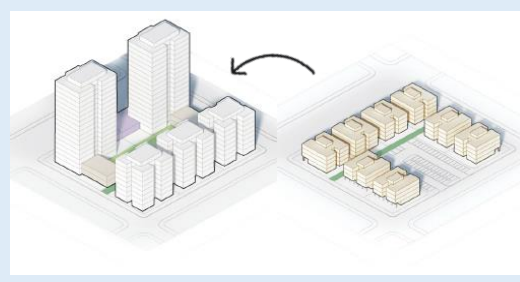
גושים וחלקות:
144-149 | 4942, 3512
(בשלמותן) | 143, 131, 109
398, 369 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית ידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662

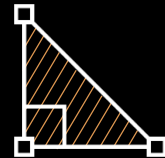


מתחם התחדשות הגלבוש 14,26,27

מתחם תכנון בתכנית המתאר:
מתחם 4 – נאות שז"ר
סמכות:
סמכות מחוזית – אינו תואם תכנית מתאר



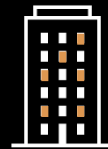
שטח התכנית ברוטו
61.6 דונמים
שטח סחיר
3.7 דונמים



מכפיל בינוי במתחם:
מכפיל 4.2 לפינוי בינוי



מספר יח"ד נכנס:
66 יחידות דיור
מספר יח"ד מוצע:
280 יחידות דיור



שטחי ציבור במתחם:
במתחם יוקצו שטחים לשירותי ציבור בקומת
הקרקע של המתחם כמקובל בפרויקטים של
פינוי בינוי.



מספר קומות קיים:
3 קומות (ללא עמודים)
קומות לפי תכנית המתאר:
6 עד 8 קומות



שטחי מסחרי בקומת המסד במתחם:
כן – תלוי בתכנון



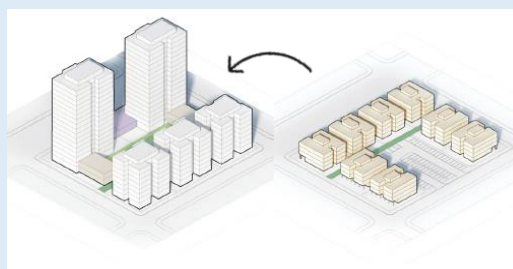
גושים וחלקות:
5168, 5169 | 5, 6, 7, 35, 68,
74, 105, 106, 132
(בשלמותן) | 1 (בחלקן)



מידע תכנוני כללי למתחם

המלצת מסמך המדיניות: פינוי בינוי מלא – הצרחת שטחים

**מסמך זה הינו הגדרת מסגרת תכנונית בלבד ואין לו מעמד סטטוטורי. הנתונים עשויים להשתנות, היות וכל תכנית נידונה באופן פרטני בוועדה.



המנהלת להתחדשות עירונית יבנה
ימי א' - ה' 08:00-16:00
התנאים 1, יבנה



<http://www.minheletyavne.org.il>
minhelet@yavne.muni.il
08-9425662