



ככה בונים עיר - יבנה

בינוי ופיתוח תשתיות - תכנית ויעדים לשנים הבאות ראש השנה תש"ע



דבר ראש העיר



מולביס יקרימ,

העיר יבנה עומדת בפתחה של תקופה בה יתממש החזון של עיר שטוב לחיות בה ואשר מתאפיינת בפריצות דרך המיועדות לשרת את תושביה.

חזון העיר תואם את היתכנות היישום ומשקף את השאיפה לייצר מארג מתואם של מרכיבים בעלי חשיבות מרכזית בחיי תושבי העיר.

ההשקעות הבלתי מבוטלות בשנים האחרונות, כמו גם התכניות המונחות לפתחנו בתחום זה, מהוות בסיס לקידומה של העיר ומאפשרות התפתחותם של ענפים אחרים.

אנו פועלים למימוש היעדים שהצבנו בפנינו, לרבות פיתוח העיר לשנים הבאות בתחומי הבינוי והחינוך, שירותי תחבורה סדירים ויעילים, פיתוח תשתיות כבישים, הקפדה על איכות החיים והסביבה ועוד. בהזדמנות זו שלוחה הערכתי ותודתי לאנשי העירייה העוסקים בדבר.

כראש העיר אשא עימי האחריות לעתידה של יבנה למענינו ולמען הדורות הבאים.

בהרכת אנה טובה ופורייה,



צבי גוב-ארי
ראש העיר

היכל התרבות

היכל תרבות החדש יכול ל-510 מקומות ישיבה ויאפשר קיום מופעי תרבות ואמנות מורכבים.

האולם כולל במה לקיום מופעים בכל סדר גודל, מערכת תאורה מתקדמת ורמת אקוסטיקה ובידוד גבוהים במיוחד.

עלות הפרוייקט: 35 מיליון ש"ח (עיריית יבנה-27 מיליון ש"ח, מפעל הפיס-8 מיליון ש"ח).



הדמייה



בבנייה

שכונה ירוקה - נאות רבין

השכונה החדשה בדרום יבנה תכלול כ-3,000 יח"ד ותעניק לתושביה סביבה בריאה וירוקה, שטחים ירוקים נרחבים, פינוי אשפה פנאומטי (העברת פסולת ביתית מקומת המגורים למרכז פינוי המרוחק מהשכונה, הפרדה בין פסולת רטובה ויבשה).

בשכונה ייבנו דירות גדולות ומרווחות בסטנדרט גבוה ובדגש על בנייה "ירוקה" עפ"י התקן הישראלי (5281).

15% מדירות יועדו לזוגות צעירים, חלקם במסגרת תוכנית "דיור למשתכן".

מוסדות ציבור ובתי ספר ייבנו במקביל להתפתחות השכונה.

השקיית השטחים הציבוריים תעשה ע"י שימוש במי-קולחין מטוהרים.



נאות רבין - הדמייה



שכונות מגורים חדשות

מתחמים B+C: שכונת המגורים כוללת 2,300 יח' דיור בדרום מערב שכונת נאות רבין לכיוון מחלף אשדוד צפון. התוכנית נמצאת בהליכי תכנון ולקראת דיון בוועדה המחוזית.

מתחם דרום-מזרח: השכונה כוללת כ-3,600 יח"ד ונמצאת בדרום מזרח העיר, מעבר למסילת הרכבת הקיימת ועד לנחל שורק ומושב בניה. כמו כן, כוללת התכנית כ-300,000 מ"ר של מסחר, משרדים ושרותים ונמצאת בהליכי תכנון ואישור בוועדה המחוזית.

פרוייקט "גן ראובן": שכונת המגורים כוללת 1,267 יח"ד ונמצאת בשכונת נאות רבין - דרומית לחטיבת גבעתי. התוכנית מאושרת ונמצאת בשלבי טרום שיווק.

מרכז עסקים ראשי: התוכנית מצויה בהליכי תכנון ואישור בוועדה המחוזית וכוללת 500 יח"ד, מוסדות ציבור ומסחר - לרבות "בית עירייה" במרכז העיר, שידרוג המרכז המסחרי בשדרות דואני, חנייה תת-קרקעית, חידוש תשתיות ותחבורה.



פארק נחל יבנה

פארק ציבורי המוקם בלב העיר מעל נחל יבנה על שטח של 40 דונם. הפרוייקט כולל 200 יח"ד ב-3 בניינים רבי קומות בקטע הדרומי הסמוך לשד' דואני. התוכנית קיבלה את כל האישורים הנדרשים לקראת ביצוע.

הפארק ישמש את תושבי האזור ויחבר בין השכונות הסמוכות במערכת שבילי הליכה ואופניים, מדשאות, מזרקות ופיסול סביבתי, תאורה, ספסלי ישיבה, מתקני כושר גופני ומשחקים לילדים.

השקיית הפארק תתבסס על מים מטוהרים.

עלות הפרוייקט: כ-10 מיליון ש"ח.



הדמייה

מובל תת-קרקעי

בימים אלה נשלמות עבודות בניית מובל לנחל יבנה בקטע שבין חטיבת גבעתי לדרך הסנהדרין. מדובר בנחל תת-קרקעי בחתך מלבני כפול (רוחב 10 מ', גובה 2.5 מ') המכוסה באדמה עליו יוקם פארק ציבורי. הפרוייקט כולל ביצוע שתי כיכרות תנועה בצומת קדושי קהיר-צ'לף ובצומת קדושי קהיר-חטיבת גבעתי.

עלות הפרוייקט: כ-12.5 מיליון ש"ח.



עבודות כיסוי המובל

טיילת חטיבת גבעתי

הטיילת מוקמת לאורך חטיבת גבעתי בצמוד לשכונה הירוקה "נאות רבין" וכוללת 20 דונם של שבילי הליכה ואופניים, מתקני ספורט, מגרש מיני כדורסל, משטח החלקה לגלגליות וכושר גופני, פינות ישיבה, תאורה, מדשאות, צמחיה חסכונית במים ועוד.

מתחמי המשחקים כוללים משטחי גומי ומקורים ברשתות הצללה.

הפרוייקט כולל שדרוג כביש חטיבת גבעתי (באיזור הגובל עם פארק הסנהדרין), הוספת מפרצים לחניית כלי רכב לכל אורך הטיילת והקמת שתי כיכרות תנועה.

עלות הפרוייקט: כ-5 מיליון ש"ח.



בביצוע

פארק ציבורי בשכונת נאות שז"ר

הפארק יוקם בשכונת נאות שז"ר בסמוך לנחל שורק ולמתנ"ס.

בפארק עצי נוי, מתקני משחק על משטח גומי, מתקני כושר לכושר ומבוגרים, פינות ישיבה, תאורה וחנייה.

עלות הפרוייקט: כ-1 מיליון ש"ח.



בביצוע

התחדשות עירונית - פינוי-בינוי

פרויקט זה מקיף שלוש שכונות ותיקות המצויות בהליכי שיווק מול יזמים. מטרתה העיקרית של התוכנית הינה לאפשר תהליך של התחדשות עירונית במסלול פינוי-בינוי ובכך לשפר את איכות החיים ותנאי המגורים.

במסגרת הפרוייקט יעניק היזם לדיירים דיור חלופי לתקופת הבנייה, ובמקום הבניינים הישנים יוקמו בניינים חדשים. הדירות החדשות מיועדות בחלקן לדיירי המתחם, ובחלקן למכירה ושיווק בשוק החופשי.

מתחם שיכון חסכון

313 יחידות דיור ו-3,100 מ"ר מסחר

כיום כולל המתחם 96 יחידות דיור בבניינים דו-קומתיים בשד' דואני, שד' העצמאות, שבזי ובוכריס. עפ"י התכנית, ייבנו 313 יח"ד בסטדנרט בנייה גבוה במיוחד, כולל חניות תת-קרקעיות וקומה לשימוש מסחרי. בשלב הסופי יקבלו הדיירים דירה משופרת ואיכותית ללא תשלום. השכונה החדשה תכלול מבנים בני 7-14 קומות בבנייה מדורגת ויושם דגש על עיצוב אלמנטים ארכיטקטוניים.

התכנית תאפשר שיפור ושיקום המתחם הוותיק ודירות המגורים תהיינה מודרניות, מרווחות, מוארות ומאווררות, כולל מרחב מוגן, חניה צמודה ופיתוח סביבתי. לאחר שלב בחירת הקבלן להקמת השכונה, יחל ניהול מו"מ עם נציגי התושבים. כל משפחה תוכל לקבל דירה חדשה ומשודרגת במקום דירתה הישנה, או שווה ערך. כתמריץ לביצוע הפרוייקט תעניק העירייה פטור מהיטלי השבחה וכן ייתכנו הקלות ניכרות בהיטלי פיתוח.



הדמייה



התחדשות עירונית - פינוי-בינוי

מתחם האלון והאקליפטוס 1,008 יחידות דיור

המתחם לאורכו של רחוב האלון כולל כיום 188 יח"ד במבנים בני 2 קומות. הבינוי החדש יאפשר בניית 1,008 יח"ד בבניינים בני 15-12 קומות בשטח ממוצע לדירה של 135 מ"ר, מרחב מוגן, מעלית, חניה צמודה לכל דירה ושטחים פתוחים מפותחים. המתחם מתאפיין במיקומו הייחודי לאורך נחל יבנה אשר יהפוך לפארק המרכזי של העיר, וכן מהיצע גדול של מוסדות חינוך וקהילה. נתונים אלה יביאו בהמשך גם להעלאת ערך הנכסים באזור. יינתן מענה לתנועת כלי הרכב ברחוב האלון ע"י הרחבתו וסלילת כיכרות וכן תכנון מקומות חנייה העונים לכמות יחידות הדיור המתוכננות.



צילום אוירי

מתחם השושנים, חבצלת, כלנית 432 יחידות דיור

המתחם ממוקם משני צידי של רח' אבוחצירא (בין רח' הדרור ורח' שבזי) וכולל 88 יח"ד קיימים במבנים דו-קומתיים. הבינוי החדש יאפשר בניית 432 יח"ד בבניינים בני 18-12 קומות בגודל דירה ממוצע של 135 מ"ר ליחידה, וכן שטחים ירוקים נרחבים בסביבת המגורים, כולל פארק ציבורי ברחוב אבוחצירא.



צילום אוירי

תחנת רכבת מערב

תחנת רכבת "יבנה מערב" מתוכננת לקום ממזרח לכביש ת"א-אשדוד (4) בסמוך למתנ"ח ומחלף יבנה. שטח התחנה כ- 650 מ"ר וכולל אולם נוסעים, מגרשי חנייה ("חנה וסע"), תחנות אוטובוס ומוניות.

הרכבת תעבור במנהרה בקטע הגובל באיזור המגורים וכן יותקנו חיישנים ומכשירים לניטור רעידות ורעשים.



מבט על
הדמייה



הדמייה

התחנה הבאה - יבנה מזרח

עבודות הקמת תחנת רכבת יבנה-מזרח נמצאות לקראת סיום.

התחנה כוללת אולם נוסעים, חדרי מנהלה, מערכת כירטוס אוטומטית ועוד. העבודות כוללות שידרוג הרציפים הקיימים והארכתם, קירוי והצללה להגנה מפני שמש וגשם, מפרצים להעלאה והורדת נוסעי אוטובוסים ומוניות, חנייה לנכים ומגרש לחניית כלי רכב.

מועד סיום (משוער): נובמבר 2009.



הדמייה

תוכנית אב - תחבורה

תוכנית האב להרחבת העיר כוללת פיתוח תחבורתי ושידרוג מערך התנועה לעיר וממנה. התוכנית כוללת:

א. שידרוג מחלף יבנה - הסרת הגשר הישן (בוצע), הקמת שני גשרים חדשים (בוצע) והכפלת נתיבי נסיעה ממחלף יבנה בדרך הסנהדרין עד שד' ירושלים (בביצוע). כן מתוכננת במחלף סובה לבאים מכיוון צפון אשר תאפשר גישה מהירה וישירה ללא רמזורים (טרם ביצע).

ב. כביש 42 (שד' העצמאות) - בחלקו הדרומי יועתק מזרחה (עוקף "רב בריח") ויתחבר לצומת הרכבת. הקטע שבין שד' דואני ורח' המיסב ישמש ככביש פנימי.
עלות הפרוייקט: כ- 8.5 מיליון ש"ח (בביצוע).

ג. עוקף יבנה ממזרח - כביש 42 הנכנס מכיוון נס ציונה מתוכנן לעקוף את שכ' נאות-שז"ר ממזרח, לאורך השכונה החדשה הדרום מזרחית ויתחבר אל היציאה של מושב בן-זכאי. כביש זה ישוקע בעל 4 מסלולים שבמרכזם תעבור מסילת הברזל. מדובר בפרוייקט לאומי בעלות כ- 100 מיליון ש"ח (ביצוע עתידי).

ד. מחלף אשדוד - צפון - יבנה תחובר בחלקה הדרומי למחלף אשדוד-צפון, דבר שיאפשר כניסה ויציאה לשכונות הדרומיות ולעיר כולה מכביש ת"א-אשדוד (4) מכיוון דרום. המחלף נמצא בגבול הדרומי של השכונה החדשה (מתחם B+C).



צילום: שרון מור-דגן

מחלף יבנה



מכון טיהור שפכים

מכון לטיהור שפכים מוקם בשיטת DBOT בטכנולוגיה מתקדמת, הפקת מים לשימוש חקלאי וגיבון, ללא פליטת ריחות, שמירת העיר יפה וירוקה.

מכון טיהור השפכים נבנה כ-1 ק"מ מערבית לכביש ת"א-אשדוד ויטפל בשפכי העיר והתעשייה ברמת איכות שלישונית.

מי-הקולחין ישמשו בחלקם להשקיה בחקלאות ובחלקם להשקיית שטחים ציבוריים, עפ"י כל התקנים המחמירים.

הקמת המכון נועדה לספק מענה לצרכי העיר המתרחבת ולגידול הצפוי במספר התושבים. בניית המכון "תשחרר" את העיר מתלות בגורמים חיצוניים.



מכון טיהור - בביצוע

בריכת אגירת מים

בימים אלה מוקמת בריכה לאגירת מים ותחנת שאיבה בצומת שד' ז'בוטינסקי-חטיבת גבעתי. הבריכה בנפח של 5,000 מ"ק תשמש לאספקה שוטפת בעת הפסקות מים ותגבור הלחצים ברשת המים כולל בשכונות החדשות.

עלות הפרוייקט: כ-10 מיליון ש"ח



תרשים - חזית דרומית

תוכנית אב להרחבת העיר

יעודן של תוכניות אלה ליצור את התשתיות הסטטוטוריות והנכסים (מקרקעין) שיאפשרו את גידול מספר התושבים.

התוכנית הדרומית:

תוכנית זו משתרעת על תחום השיפוט החדש של יבנה, וגבולותיה נמתחים בדרום מזרח עד מושב בניה, במזרח נחל שורק ובדרום לעבר מחלף אשדוד צפון. התוכנית הוסיפה כ- 8,000 דונם לעיר ששטחה הכולל עומד כיום על 17,000 דונם. תוכנית זו כוללת תוכנית אב לביוב, מים ולתחבורה.

התוכנית המערבית:

התוכנית משתרעת על השטח שממערב לכביש 4 ועד לים, סה"כ כ- 16,000 דונם, מהם 3,500 בתחום השיפוט של יבנה והיתר ללא תחום שיפוט (שטח גלילי). בקשה לצירוף שטחים אלה לתחום השיפוט של יבנה מצויה במשרד הפנים. התוכנית נדונה בוועדת היגוי בינ-משרדית וקיבלה את ברכת הגורמים השונים. תכנון השטח מיועד לספורט, נופש פעיל, רצועת חוף רחצה, איצטדיון עירוני, ויכול לכלול פארק מוטורי, היפודרום, שטחי גולף, שמורת טבע ובית עלמין. הליך האישור עשוי להימשך מס' שנים ומצוי על המדוכה מזה זמן.



- סקצ'א:
- תחום שיפוט
 - 1. מחקמים חדסיים
 - 2. בית עלמין מקומי ואזורי
 - 3. אזור חשב-סחיים פחוזיים
 - 4. שסורת טבע מוכרות
 - 5. ספורט
 - 6. תיירות ונופש
 - 7. מסחר ושירותים תיירותיים

מערכ יבנה
שימושי קרקע מוצעים



אגף הנדסה

9433388.....**אינג' דוד שטרית**, מהנדס העיר

9433363..... **מר פנחס טרבלסי**, סגן מהנדס העיר

9433378..... **מר מוטי לוי**, עוזר מהנדס העיר

9433386..... **מר יעקב שלוסברג**, מנהל כבישים ותשתיות

9433383..... **גבי רות בינט**, מנהלת מדור תכנון בניין עיר

9433385..... **גבי ציפי טאוב**, מנהלת מחלקת רישוי ופיקוח

9433375..... **גבי זהבה בן חמו**, מנהלת מדור הוועדה לתכנון ובנייה

קבלת קהל:

ימים א', ג', ה' בין השעות 11:00-8:30

יום ב' בין השעות 16:00-18:00

פקס: 08-9433389

אתר אינטרנט: www.yavnecity.co.il



**סיפור ההצלחה של המשפחה,
עולה לשלב הבא!**

בואו להתאהב, להתרגש ולגלות מחדש את החיים הטובים, בואו לקחת חלק בקהילה איכותית בפרויקט הדגל של השכונה הירוקה ביבנה.

מרכז מכירות באתר: **054-8834000**

green valley
סיפור אהבה בין איכות לסביבה

פרץ בוני הנגב
חמשפחה שזונה לאישיחות



ככה זה כשיש לכם SPACE בחיים

בואו לחיות בחלל מגורים שתוכנן להעניק לכם מרחבים שלא הכרתם

SPACE

בואו לגלות מרחבים חדשים. השכונה הירוקה. יבנה.

תמיד חלמתם לגור בבית גדול. תמיד רציתם לחיות במרחבים אינסופיים. **SPACE** בשכונה הירוקה ביבנה מגשים לכם את החלום ומזמין אתכם ליהנות מחוויית מגורים גדולה מהחיים בסביבה ירוקה שכולה טבע ואוויר נקי. אל תתפשרו על חיים בקטן, בואו לבחור את המרחב שלכם בפרויקט **SPACE**: דירות 4, 5 ו-6 חדרים ענקיות עם אפשרות להתאמה אישית, מרפסות רחבות ידיים, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים בתכנון מרווח ויוצא דופן עם מרפסות גדולות.



מס' א. 104

BUSKILA BRO. INC
בונים לך עתיד

www.buskila-bro.co.il • 052-2777448 • 050-3229996 פגישה ותאום נוספים



בס"ד

בגלל המיקום... איכות החיים... הילדים... והרוגע

פנינת אורן יבנה

www.crp.co.il • e-mail: office@crp.co.il
משרד ראשי- טל: 08-6236812, פקס: 08-6236816

שיא רפאל
פרוייקטים

דירות 4 חד', 5 חד'
דירות גן ופנטהאוזים

