

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - יבנה

נבדק וניתן לאשר

תכנית מפורטת מס' יב/במ/3/199

שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/במ/1/199

תאריך

מחלוקת המחוז

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' יב/במ/3/199 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות. כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. המקום: מחוז: המרכז נפה: רחובות עיר: יבנה מדרום לשד' דואני ממערב לנחל יבנה וממזרח לאיצטדיון הכדורגל.

4. גושים וחלקות: גוש 3512: חלקות 23, 33, 34, 35, 37, 38, 140, 4, 5, 8, 18 (בחלקם) גוש 3513: חלקות: 28, 29, 30, 19, 20 (בחלקם).

5. מגרשים לפי: תכנית יב/במ/1/199: 301, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 411, 412, 413, 417, 418, 419.

6. היוזם: - דן-אל פרומוט, רח' בזל 46 משרד הפנים מחוז המרכז
09-586196/7

- משפחת נסימי ע"י עו"ד י. חזיאל מת"א
הוקם הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1993
3/199/במ/יב תכנית מס' יב/במ/3/199

7. בעלי הקרקע: הועדה לבניית לבגורים (מס' 167/95) החליטה ביום 16/7/95 לאשר את התכנית מינהל מקרקעי ישראל, מחוז המרכז

8. מחבר התכנית: ב.א.ס. - גד עירון, דיטה ביטרמן
ת.ד. 14360 ת"א 61143 טל/פקס. 03-5067135

9. מטרות התכנית: שינוי בהוראות תכנית יב/במ/1/199 לגבי אזורי ג' ו-ד', מתן אפשרות לבניית דירות גן בקומת העמודים ודירות גג דו-מפלסיות באזור ד'.

10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר יבנה מס' זמ/600 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן. כמו כן, חלות ההוראות של תכנית יב/במ/1/199 אשר לא שונו בזה וכן כל ההוראות שבתכנית זו.

במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין הוראות
תכניות אחרות שאושרו ו/או שהופקדו לפניה, תקבענה הוראות
תכנית זו.

11. יחס לתכניות
אחרות:

12. שינויים לתכנית
יב/במ/1/199
(ללא תשריט):

א. בקומת העמודים, באזורי המגורים ג', ד' תותר בניה של
דירה אחת בצמוד לחדר מדרגות של שתי דירות בקומה ושתי
דירות בצמוד לחדר מדרגות של שלוש דירות ומעלה בקומה.
זאת בתנאי ששטחן העיקרי לא יעלה על 60% משטח הקומה
ושמספר יח' הדיור בכל שטח התכנית לא יעלה על המותר
בתב"ע יב/במ/1/199.

ב. שטח עיקרי לרישוי של דירות הקרקע לא יעלה על 75 מ"ר.

ג. תותר הצמדת הקרקע לדירה בקומת העמודים.

ד. באזור מגורים ד' ניתן יהיה לבנות דירות גג דו מפלסיות.
בתנאי שהקשר בין שני המפלסים יהיה ע"י מדרגות פנימיות
ושניהם יהוו יחידת דיור אחת.

ה. באזור מגורים ד' תותר הקמת שטח שרות על הגג עבור חדרי
מכונות, תעלות מיזוג אויר וכיוצ"ב בשטח כולל של עד 60
מ"ר לבנין.

ו. באזור מגורים ד' במידה ולא יבנה מרתף תותר בנית שטחי
שרות בקומת העמודים עד 100 מ"ר לכל חדר מדרגות.

13. התאמה לתכנית
תמ"א/31:

תכנית זו תתואם לתמ"א/31 עפ"י סעיף 5.3 באחריות הועדה
המקומית - יבנה.

14. שלבי ביצוע:

תחילת ביצוע של התכנית, תוך 3.5 שנים מיום אישורה של
תכנית זו. כתחילת ביצוע התכנית ייחשבו התנאים הבאים: 100%
תשתיות ו-20% משלדי המבנים למגורים.

חוק התכנון והתמנהל ונשיכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"תכנית"
תכנית מפורטת, מס' 31199/בא
בישיבה מס' 4192 מיום 22.10.92
הוחלט: לממש את התוכנית
מזכיר הועדה: א. ב. ג.

3

15. חתימות:

ועדה מקומית לתכנון ובניה - יבנה

דן-אל פרומוט

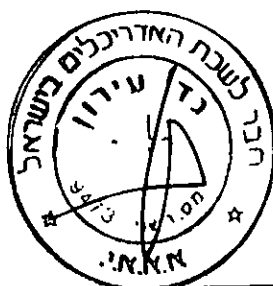
חיוזם:

דן-אל פרומוט

פרידמן חשורי
חב' להנדסה ולבניה בע"מ
כביש ירושלים 30, אזור
טל. 03-5564575/9

יצחק יחיאל, ע"ד ווטרינו.
קלישר 30, ת"א 65257

משפחת נסימי ע"י עו"ד י. יחיאל



עורך תכנית:

ב.א.ס - גד עירון, דיסה ביטרמן, אדריכלים

דוד אמנון
ס. אדריכל ומתכנן

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

10 אוג' 1994