

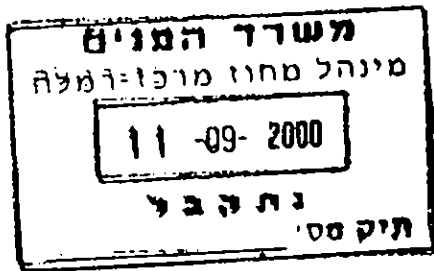
מרחב תכנון מקומי- יבנה
 תכנית מפורטת מס' יב/ 138 / 5
שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/ 138 / 2

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' יב/ 138 / 5 שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/ 138 / 2

2. המקום

מחוז - המרכז
 נפה - רחובות
 גוש - 4942
 חלקה - 23 (חלק)
 שכונת רמות ויצמן - רח' הדקל פינת האורן



3. שטח התכנית - 0.317 דונם

4. יוזם התכנית - עיריית יבנה

5. בעל הקרקע - עיריית יבנה ומינהל מקרקעי ישראל

6. מחבר התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

7. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב ותשריט בק.נ.מ. 1:250.

8. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו באה לשנות ותהיה עדיפה בתחומי חלותרה על תכנית מפורטת מס' יב/ 138 / 2 + יב/ 600 / א'. במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מפורטות יב/ 138 / 2 + יב/ 600 / א' תיקבענה הוראות תכנית זו.

9. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.

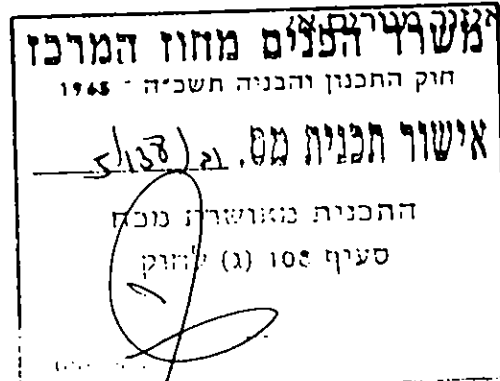
10. מטרת התכנית

א. שינויי יעוד משטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים א'

ב. שינויי יעוד מבנין מסחרי לאיזור מגורים א'

ג. קביעת קווי בנין

ד. קביעת הוראות בניה.



11. טבלת שטחים – מצב מוצע

מס' קומות	בנייה			קווי בניין			מס' יח'	שטח מגרש במ"ר	סימון איזור	איזור
	שרות מתחת לקרקע	שרות מעל הקרקע	עיקרי מעל הקרקע	אחורי	צד	חזית				
2 קומות + מרתף	מרתף בקונטור הבית	15 מ"ר חנייה 12 מ"ר מחסן 20 מ"ר פרגולה לא מקורה	30% בקומה 60% ב- 2 קומות	2 מ'	3 מ'	3 מ'	1	317	כתום	מגורים

מצב קיים:

עפ"י תב"ע יב / 138 / 2 זכויות הבנייה למגרש המסחרי הינן 40% בקומה אחת.

12. הוראות בניה

- קוי הבנייה יקבעו עפ"י המסומן בתשריט המצ"ב לתכנית זו.
- תותר הקמת יחידת דיור אחת.
- מס' הקומות 1-2 קוטגי
- זכויות הבנייה:

שטח עיקרי 30% בקומה = כ- 95.10 מ"ר לקומה.
60% בשתי קומות = כ- 190.20 מ"ר.

שטחי שירות:

מחסן: באם לא ייבנה מרתף, תותר הקמת מחסן בשטח של 12 מ"ר שיבנה כחלק אינטגרלי מהמבנה ובמסגרת קוי הבנין המותרים. שטחו לא יכלל באחוזי הבניה המותרים.

חניה: תותר הקמת חניה מקורה בשטח של 15 מ"ר שתמוקם בקו בנין צדדי "0" וקדמי 1.5 מ' מגבול המגרש עפ"י המסומן בתשריט. החניה תמוקם בצידו המערבי של המבנה.

פרגולות: תותר הקמת פרגולה לא מקורה במסגרת קווי הבנין בשטח של עד 20 מ"ר.

מרתף: תותר הקמת מרתף בקונטור הבית בגובה 2.20 מ' שהכניסה אליו מתוך המבנה בלבד. (ללא יציאה חיצונית). הנחיות מפורטות של המרתף עפ"י תב"ע מס' יב / 600 / א.

13. בניין להריסה - הריסת המבנה המסחרי מהווה תנאי להוצאת היתר.

14. היטל השבחה - יגבה כחוק.

15. זמן ביצוע התכנית - 5 שנים מיום אישור התכנית.

16. במידה ובעתיד תוגש בקשה לשימוש חורג למסחר במגרש זה הבקשה תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

חתימות

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

