

6

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי- יבנה
תכנית מפורטת מס' יב / 126 / 1
שינוי לתכנית מפורטת מס' יב / 126

1. שם התכנית
 תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' יב / 126 / 1 שינוי לתכנית יב / 126

2. המקום
 מחוז – המרכז
 נפה - רחובות
 שכונה- גאות שז"ר, רחוב הגלבוע.
 גוש – 4945
 חלקה – 37 (חלק)

3. שטח התכנית
 482 מ"ר

4. עורך התכנית
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה – יבנה

5. בעל הקרקע
 עיריית יבנה

6. מגיש התכנית
 משפחת פחימה

7. מסמכי התכנית
 התכנית כולל 3 דפי הוראות בכתב + תשריט בקנ"מ 1:250

8. יחס לתכניות אחרות
 תכנית זו באה לשנות ותהייה עדיפה בתחום חלוקה בלבד על תכנית יב / 126 במידה ויש סתירה בין תכנית זו לתכנית יב / 126 , תקבענה הוראות תכנית זו.

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

10. מטרת התכנית
 א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לאיזור מגורים.
 ב. קביעת קוי בנין.
 ג. קביעת זכויות והוראות בניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדת מקומית לתכנון ובניה
 "יבנה"
 תכנית מפורטת מס' יב / 126 / 1
 משיבה מס' 200002 מיום 01.03.00
 הוחלט להאשר את תכנית זו
 תאריך: 11.12.01
 חתום: [חתימה]
 מנכ"ל הוועדה

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 19-02-2001
נתקבל
 תיק מס':

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' יב / 126 / 1
 התכנית מס' 200002
 טעון 100 שטח
 תאריך: 11.12.01
 חתום: [חתימה]
 מנכ"ל הוועדה

11. טבלת שטחים – מצב מוצע

אזור	סימון בתשריט	שטח המגרש	מס' יח"ד	קוי בנין				אחוזי בניה			
				מערבי	חזית	אחורי	מזרחי	עקרי מעל הקרקע	שירותי מתחת לקרקע	שירותי מעל הקרקע	מס' קומות
מגורים 'א'	כתום	482 מ"ר	1	4.0	5.0	4.0	3.0	30 % בקומה	מרתף בקונטור הבית	15 מ"ר מבנה עזר	2 קומות + מרתף
								45 % בשתי קומות		15 מ"ר סככת חניה	

מצב קיים

עפ"י תב"ע יב/126 ייעוד השטח הינו בנייני ציבור כשהזכויות הן 35 % בקומה X 3 קומות – סה"כ 105 %

מצב מוצע

12. הוראות בניה

- קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
- תותר הקמת יח"ד אחת.
- מס' הקומות 1-2 – קוטג'
- זכויות בניה:

שטח עיקרי 30 % בקומה – 144.60 מ"ר
45 % בשתי קומות – סה"כ 216.90 מ"ר

שטחי שירות

- חניה – תותר הקמת חניה בשטח של 15 מ"ר שתמוקם בצידו המזרחי של המגרש עפ"י המסומן בתשריט. קוי בנין קדמי 1.5 מ' מגבול המגרש וקוי בנין צדדי 0" "
- מחסן- באם לא ייבנה מרתף, תותר הקמת מחסן בשטח של 15 מ"ר שיבנה כחלק אינטגרלי מהמבנה ובמסגרת קווי הבנין המותרים. שטחו לא יכלל באחוזי הבניה המותרים.

- פרגולה – תותר הקמת פרגולה – לא מקורה במסגרת קוי בנין ובשטח של עד 20.0 מ"ר.

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

13. בנין להריסה

הריסת המבנה הקיים – תנאי לקבלת היתר

14. היטל השבחה

יגבהה כחוק.

15. זמן ביצוע

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית

חתימות

וועדה מחוזית

וועדה מקומית