

4-12747

1

4

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי- יבנה  
 תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 61 א (א) 4  
 בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה

תכנית מפורטת מס' יב/מק/132/17  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/132/2



חתימת היוזם ועורך התכנית

ועדה מקומית יבנה  
 אישור תכנית מס' יב/מק/132/17  
 הועדה המקומית החליטה כאשר את התכנית  
 בשינוי מס' 200706  
 ביום 09.10.02  
 יו"ר הועדה  
 מאורק 4  
 הנתן

חתימת בעל הקרקע

תאריך

## מבוא- עקרונות תכנון

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר פתרונות אדריכליים בעקבות

צרכים שמתבקשים עם הזמן בשכונה.

## מחוז – המרכז

מרחב תכנון מקומי- יבנה  
תכנית מפורטת מס' יב / מק / 132 / 17

שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/ 132 / 2

1. שם התכנית- תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' יב/ מק/ 132 / 17  
(להלן: "התכנית")

2. מסמכי התכנית

א. 6. דפי הוראות לתכנית (תקנון)  
ב. נספח בינוי לעיצוב חזית בקנה מידה 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מקום

מחוז- המרכז

נפה – רחובות

מקום- יבנה, נווה אילן

גושים חדשים: גוש: 4947

גוש: 4948

גוש: 4949

גושים וחלקות ישנים עפ"י תב"ע יב/ 132/ 2

חלק מגוש: 3513

חלק מגוש 4905 חלקות 4, 12, 13, 19, 20, 23 חלק מחלקות: 1, 2, 3,

11, 14, 15, 18, 24.

חלק מגוש 4906 חלקות: 1, 5, 8 חלק מחלקות: 2, 6, 7, 9,

15

חלק מגוש 4907 חלק מחלקות 1.

חלק מגוש 4908.

4. ציונים בתשריט: במסומן במקרא.

5. שטח התכנית: 1254 דונם.

6. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

7. יוזם ועורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה- יבנה

### 8. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מקומית יבנה מס' יב/132 / 2 ותכנית יב/600 א'

בכל מקרה של הוראות אחרות בין תכנית המתאר המקומית, יב/132/2 לתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

### 9. מטרת התכנית

- א. הנחיות להגבהת גדרות קיימות ולבניית גדרות חדשות.
- ב. מתן אפשרות לבניה בק"ב צדדי 0 בצד המקלט בלבד בבתים דו משפחתיים בלבד. (בעלי מקלט משותף בגבול בין המגרשים) במסגרת הזכויות הקיימות.
- ג. הנחיות לבניית מבני עזר בבתים דו משפחתיים בלבד.
- ד. הנחיות לעיצוב חזית הפונה אל הדרך במקרה של בקשה לתוספת בקומה א' עד גבול המגרש הצדדי בבתים דו משפחתיים בלבד.
- ה. הנחיות לביצוע מצללות בכפוף להנחיות להקמת המצללות ז. הנחיות למיקום סככת חניה.

### 10. הוראות התכנית

- א. תתאפשר הגבהת גדרות או בניית גדרות חדשות עד לגובה של 1.80 מ' מפני המדרכה.
- ב. במקרה של הגבהת תבוצע ההשלמה מאותו חומר בו נעשה שימוש בקיים.
- ג. במקרה של גדר חדשה יבוצע שימוש בחלוקי נחל או בציפוי טיח מינרלי או בחומר אחר עפ"י שיקול דעת של הועדה המקומית.
- ד. הועדה רשאית לאסור הגבהת גדרות בשל שיקולי בטיחות ותנועה במגרשים פינתיים.

ב. בבתיים דו משפחתיים בלבד (בעלי מקלט משותף בגבול בין המגרשים) בקומת קרקע ובקומה א' קו בנין צדדי לכיוון המקלט יהיה 0.

מבנה העזר יבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי באותו חומר ומראה של המבנה העיקרי בקו בנין 0 בצד המקלט ובתחום קוי הבנין המותרים בחזית קדמית ואחורית.

שטחו לא יעלה על 12 מ' וייחשב במסגרת שטחי השירות המותרים, קוי בנין קדמי ואחורי לפי תכנית מפורטת יב/ 132 / 2.

לא תותר בניית מבנה עזר נוסף בתחום המגרש.

התוספות הנ"ל יהיו במסגרת הזכויות המוגדרות עפ"י תכנית יב/ 132 / 2.

ג. בבתיים הבודדים ההוראות לענין סעיף 10 ב' לעיל הן לפי תכנית מפורטת מס' יב/ 132 / 2

ד. תוספת הבניה והתכסית לא יחרגו מסה"כ אחוזי הבניה המותרים ע"פ תב"ע יב/ 132 / 2 ו- יב/ 600 א'

ה. תנאי לקבלת היתר בניה הינה התחייבות להסדרת מראה חזית אחידה של בניה שתבנה בזמנית של התוספת לכל דו משפחתי ובכפוף לנספח החזית המנחה המצ"ב.

ו. תותר הקמת מצללות בהתאם להוראות החוק המפורטות להלן:-  
מצללה (פרגולה) מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים (בן החלקים האטומים) של המשטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

ז. תותר הקמת סככת חניה מקורה עפ"י תכנית מפורטת יב/ 132 / 2 בשטח של 20 מ"ר בקו בנין צדדי וקדמי אפס מותנה בפתיחת השער פנימה או גרירה לצדדים.

### שטח המצללה ומיקומה:-

1. בגג או במרפסת גג- שלישי משטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מ"ר הכל לפי הגדול ביותר.
2. בחצר בית מגורים עד 15 מ"ר או 1/5 משטח החצר הכל לפי הגדול יותר ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מ"ר.
3. עלה שטח המצללה על השטחים הקבועים בפיסקה 1 עד 2 יבוא השטח העודף במניין השטח העיקרי המותר לבנייה.
4. מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 % אל תוך המרווח שבין קו הבניין לבין גבול המגרש.
5. בקשה להקמת מצללה תוגש כבקשה להיתר לעבודה מצומצמת בשלושה עותקים ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.
11. זמן ביצוע התכנית – 10 שנים מיום אישור התכנית
12. מס השבחה יגבה כחוק.