

מחוז המרכז

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
20-02-2001
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מפורטת מס' יב/מק/159/2

שינוי לתכנית מתאר מס' יב/159 על תקוניהן



סלו בן-צמחי, אדריכל
ראשלי"צ
נו"ר 339
חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

ועדה מקומית יבנה
אישור תכנית מס' יב/מק/159
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2010
ביום 11.01.01
סמנכ"ל תכנון ר"ד הועדה

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____
אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____

יוזם התכנית: ועד ביה"כ נצח ישראל - יוסי נהרי.
בעלי הקרקע: עיריית יבנה
20 ליוני 2000

הועדה המקומית יבנה
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית
מהמס' הועדה תאריך 09.01.01

1. תאור המקום :
 מחוז : המרכז.
 נפה : רחובות.
 מקום : יבנה.
 גוש : 4943.
 חלקה : 64 (חלק).
 רחוב : אבו-חצירה, יבנה.
2. שטח התכנית : 1126 מ"ר.
3. גבול התכנית ותחולתה : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט").
4. מסמכי התכנית :
 התכנית כוללת :
 א. תקנון ולוח אזורים בארבעה דפים.
 ב. תשריט הערוך בקנה מידה : 1:250 1:1250.
5. בעלי הקרקע : עיריית יבנה.
6. יוזם התכנית : ועד ביה"כ נצח ישראל - יוסי נהרי רח' הדרור 58/6 יבנה טל' : 054-554150.
7. עורך התכנית : סלו בן עמי - אדריכל, רח' נורדאו 16, ראשל"צ טל' : 03-9660158.
8. מטרת התכנית : תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 4.א.א.62 וסעיף 9.א.א.62.
- 8.1 שינוי קו בנין קדמי וצדדי.
 8.2 העברת זכויות בניה מקומה ב' לקומת קרקע.
 8.3 הגדלת תכסית קומת קרקע מ-35% ל - 41% ללא שינוי ב- % בניה מותרים.
9. יחס לתכניות קיימות : הוראות תכנית יב/159 על תיקוניהן חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות יב/159 על תיקוניהן, הוראות תכנית זו מחייבות.
10. הוראות בניה :
 10.1 שינוי קו בנין צדדי לכיוון דרום מזרח הגובל בחלקה 905 מ-3.0 מ' ל-2.13 מ' בהתאם למצב הקיים ע"פ המסומן בתשריט הרצ"ב.
 10 2 שינוי קו בנין קדמי הגובל ברח' אבו חצירה מ-5.00 מ' ל-2.12 מ' בהתאם למצב קיים ע"פ המסומן בתשריט.
 10 3 שינוי קו בנין קדמי הגובל ברח' החבצלת מ-5.00 מ' ל-3.00 מ' ע"פ המסומן בתשריט.
 10 4 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ולפי תוכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
11. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק.
12. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית.
13. עתיקות : כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות ההצלה יבצע היזם על חשבונו חפירות הצלה על פי תנאי רשות העתיקות.

**טבלת זכויות בניה למצב קיים
ע"פ תכנית יב/159**

5	4		3	2	1
מרווחים מינימליים במ' צידי	מרווחים מינימליים במ' צידי		מס' קומות או גובה מקסימלי	הסימן בתשריט	האזור
	קדמי	סה"כ % בניה מותרים			
4	5 מ' או כמסומן בתשריט	105%	3	חום מותחם בחום	שטח לבניי ציבור
		35%			

הערות:
ניתן להוסיף באישור הוועדה המקומית:
א. 6% משטח המגרש הקלה או העברת זכויות בניה עד 6% מקומה לקומה.

לוח אזוריים זכויות בניה - תכנית מפורטת מס' יב / מק / 159 / 2

קווי בניה (ג)	שטח עיקרי לחלקה באחוזים				מס' קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש לחשוב זכויות	הסימן בתשריט	האזור
	סה"כ % בניה	ב' קומה	א' קומה	קרקע בקומות				
עמ"י התשריט המזורף	105%	29%	35%	41%	3	1126 מ"ר	חום מותחם בחום	שטח לבניי ציבור

עמ' 4 מתוך 4
25/6/2000

טלר בן-עמי אדריכל
נורדאן סטודיו-אשלי"צ
מדרגת 350
טל: 052-444444

חתימות:

המתכנן:

היוזם:

בעל הקרקע:

