

4015433

משרד הפנים
מחוז מרכז
23-08-2005
נונקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - יבנה

תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 61 א (א) 4
בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה

משרד הפנים
מחוז מרכז
31.08.2005
נתקבל
תיק מס':

תכנית מפורטת מס': יב/מק/17/132/1

המקווה שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/מק/17/132
ולתכנית מפורטת מס': יב/132/2

יוזם התכנית:

ארכיזרום/אדריכלים

אדריכל קרויספין מאיר
מס' רישיון: 00112970
מס' ע.מ. 0-2960002

עורך התכנית:

ועדה מקומית:

בעל הזכות בקרקע:

הועדה המקומית יבנה
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית
תאריך
מהנדס הועדה

ועדה מקומית יבנה
אישור תכנית מס' יב/מק/17/132/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200503
ביום 17.08.05
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

תאריך 12/07/2005

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס': יב/מק/17/132, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' יב/מק/17/132 (להלן "התכנית") ולתכנית מפורטת מס': יב/132/2.
2. **מקום התכנית:**
 מחוז- המרכז
 נפה - רחובות
 מקום - יבנה, נווה עידן
 גושים חדשים : גוש: 4947 בשלמות
 גוש: 4948 בשלמות
 גוש: 4949 בשלמות
3. **שטח התכנית:** 1254 דונם.
4. **יזום התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה-יבנה.
5. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
6. **עורך התכנית:** : ארכיטרום-אדריכלים ובוני ערים, אד' קריספין מאיר
 מס' רשיון : 00112970 רח' אוסישקין 62 כניסה ג', רחביה, י-ם.
 טל' : 6242287-02 פקס : 6243974-02 נייד : 4943659-054
7. **מסמכי התכנית:**
 התכנית כוללת את כל המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות לתכנית (תקנון)
 ב. 2 נספחי בניוי לעיצוב חזית לבית חד משפחתי בקנ"מ 1:100, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. **יחס לתכניות אחרות:**
 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית יבנה יב / 132 / 2 ותכנית מפורטת מס' יב/600 א' ותכנית מפורטת מס' יב/מק/17/132 למעט השינויים החלים בתכנית זו. בכל מקרה של הוראות אחרות בין תכנית המתאר המקומית מס': יב/132/2 והתכנית המפורטת מס': יב/מק/17/132, לתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.
9. **מטרת התכנית:**
 א. מתן אפשרות לבניה בקו בניין צדדי 0 בצד המקלט בלבד בבתים חד משפחתיים. במסגרת הזכויות הקיימות.
 ב. הנחיות לבניית מבני עזר בבתים חד משפחתיים.
 ג. הנחיות לעיצוב חזית הפונה אל הדרך במקרה של בקשה לתוספת בקומה א' עד גבול המגרש הצדדי, בבתים חד משפחתיים.
 ד. הנחיות לביצוע מצללות בכפוף להנחיות להקמת המצללות.

10. הוראות התכנית:

א. תתאפשר תוספת בנייה בקו בניין צדדי 0, בצד המקלט בקומת הקרקע ובקומה א', כולל בית גג. כמו-כן, תתאפשר בית מבנה עזר. מבנה זה יבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, ויבנה באותו חומר ומראה של המבנה העיקרי בקו בניין 0 בצד המקלט ובתחום קווי הבניין המותרים בחזית קדמית ואחורית, לפי תכנית מתאר מקומית יב/2/132. שטחו לא יעלה על 12 מ"ר וייחשב במסגרת שטחי השירות המותרים. לא תותר בניית מבנה עזר נוסף בתחום המגרש. הקירוי מעל המקלט יהא מחומרים קשיחים בלבד בהתאם לנספח הבינוי המצורף.

ב. תוספות הבנייה והתכסית לא יחרגו מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תכנית המתאר המקומית יב/2/132 ו- יב/600 א'. על אף האמור בסעיף א' דלעיל, תותר הצבת ארונות שירות בשטח שלא יעלה על 3 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 1.8 מ' בקו בנין צדדי ואחורי "0" ובלבד שהמיקום בו מוצב ארון השירות תחום בגדר בנויה ואטומה וגובה ארון השירות לא יחרוג מגובה הגדר. במידה ויבנה ארון שירות כנ"ל, יופחת שיטחו מסה"כ השטח המותר עבור מבנה עזר. סעיף זה יחול על כל הגושים: 4947, 4948, 4949 (כל השכונה הצבאית).

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

12. שטח המצללה ומיקומה:

1. בגג או במרפסת גג – שליש משטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מ"ר הכול לפי הגדול ביותר.
2. בחצר בית מגורים עד 15 מ"ר או 1/5 משטח החצר הכול לפי הגדול יותר ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מ"ר.
3. עלה שטח המצללה על השטחים הקבועים בפסקה 1 עד 2 יבוא השטח העודף במניין השטח העיקרי במותר לבנייה.
4. מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבניין 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.

1914

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

1915

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

1916

... ..

1917

... ..

1918

... ..

1919

... ..

1920

... ..

13. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת התוקף.

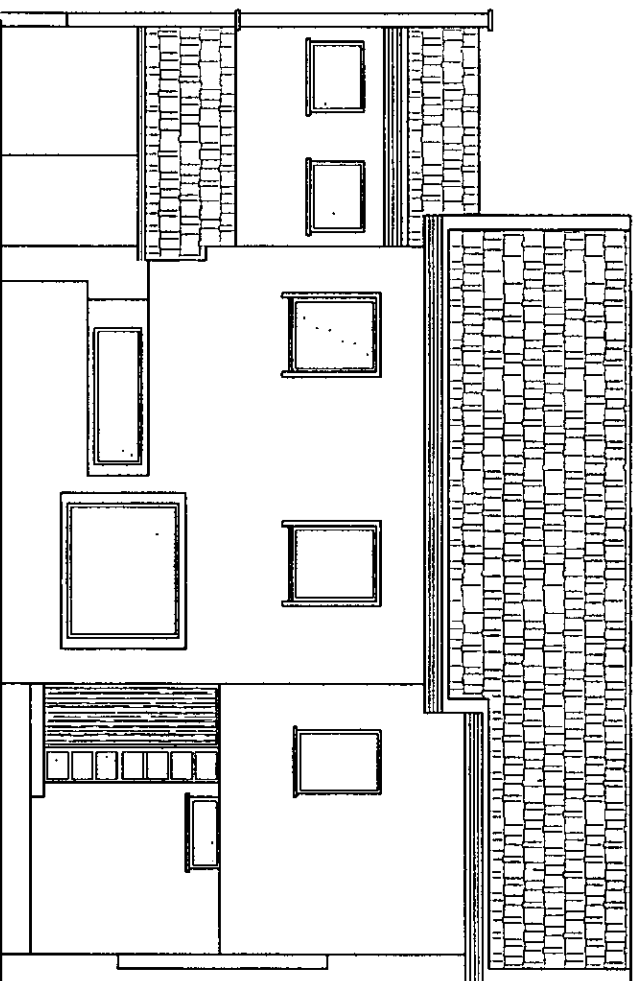
14. מס השבחה:

מס השבחה יגבה כחוק.

13/7/05
תאריך

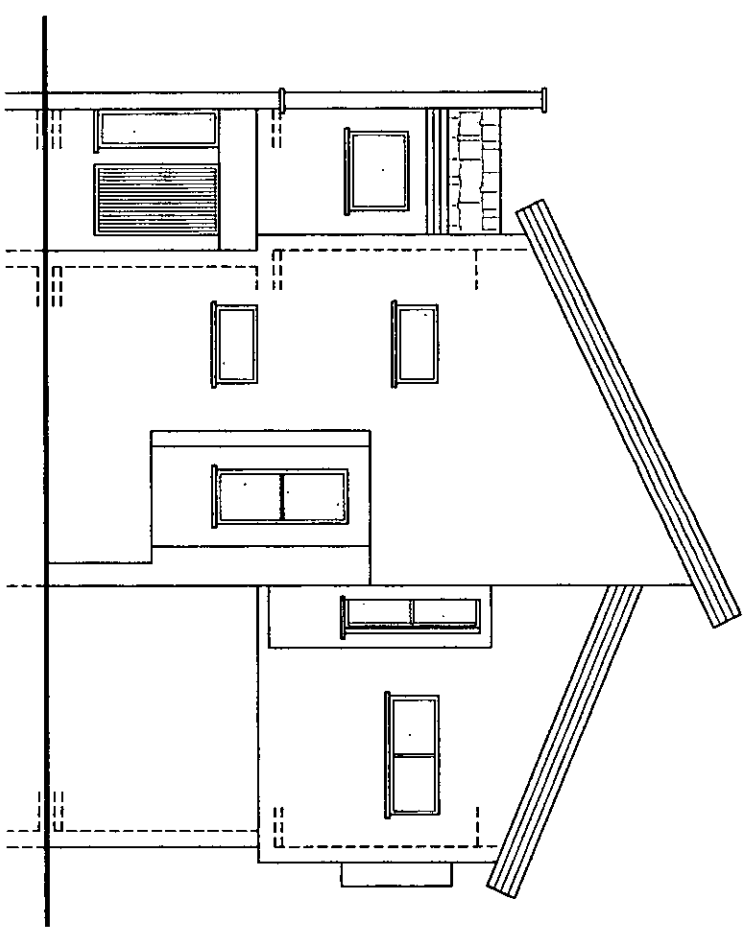
חתימת יוזם התוכנית

ארכידרום אדריכלים
אדריכל קריסטל מאיר
מס' רשיון: 00117970
מס' ע. חתימת מתכנן: 0-2968800



חדרת מנודה לבית חדד-משפודתי עפ"י העמדה א' קנ"מ 1:100

ארכיטקט אדריכלים
אדריכל קוליספין מאיר
מס' השגנו: 00112970
מס' ע.מ. 0-2960602-0



חדירת מנחה לביית חדד-משפחתית עפ"י העמדה ב' קנ"מ 1:100

ארכיטקט אריאל כליס
אדריכל קרלסון מאיר
מס-רשמי: 00112970
מס-טל: 02-2960002