

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מפורטת מס' יב/מק/19/132 / 1

שינוי לתכנית מתאר יב/19/132

אין לנו התנגדות עקרונית להוכיחה, בתנאי שזו ה...  
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה משום הסכמה  
 לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה  
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין  
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו  
 הסכם מתאים בגינו ואין להניח לנו זכות במקום הסכמה  
 כל בעל זכות השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל  
 חוזה ועפ"י דין.  
 למען הסדר ספק מודעים כל אדם נעשה או ייעשה על  
 ידיו הסכם ביישום התכנית, אין בחתימתנו  
 על התכנית הכרה או אישור בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכויות לבטיח בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו  
 על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת  
 העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו  
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית,  
 והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.

24-07-2005

ד"ר אחים עזרא  
חברה לבניה בע"מ  
ח"פ: 511345621

חתימת בעל הקרקע :

חתימת יוזם התכנית :

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

\_\_\_\_\_  
 תאריך

\_\_\_\_\_  
 מהנדס הועדה

**דב חפץ**  
 אדריכלות ובינוי ערים בע"מ  
 שאול זילברמן 34 רחובות  
 טל. 087370390

חתימת עורך התכנית:

- 29.03.04
- 04.04.04
- 25.04.04
- 26.04.04
- 01.05.04
- 15/07/04
- 28.09.04
- 25.11.04

**ועדה מקומית יבנה**  
 אישור תכנית מס' יב/מק/19/132 / 1  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2005 / 05.07.05

\_\_\_\_\_  
 סמנכ"ל תכנון

\_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה

1. המקום :  
 מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : יבנה  
 גוש : 5739

חלקה : 20-24, 19(חלק), 13(חלק), 10(חלק),  
(חלק)37,36(חלק) 31,  
גוש : 5064  
חלקה : 170(חלק), 169, 168(חלק),  
גוש : 4907  
חלקה : 7 (חלק).

רחובות ריחן ורוזמרין יבנה

2. שטח התכנית: 44.353 דונם.
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית יבנה.
5. יוזם התכנית: אחים עזרא בע"מ.  
רח' הפרת 1 יבנה ת.ד. 550  
טל. 9420564-08
6. עורך התכנית: דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ.  
רח' שאול זילברמן 34 רחובות  
פקס 9370392-08 טל 9370390-08
7. מודד: אביגדור מזור  
רח' רוטשילד 102 ראשל"צ.  
טל: 9654095-03
8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
מסמך א' הוראות התכנית (תקנון) – 3 עמודים.  
מסמך ב' ניספח פתוח תנועה וחניה – מנחה באישור הועדה המקומית.  
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית: א. שינוי קוי בנין לסככות חניה.  
ב. קביעת קוי בנין לפרגולות ופרטיהן.  
ג. הגבהת גדרות.  
ד. קביעת מיקום ארונות שרות ופרטיהם וללא תוספת בזויות הבניה.  
ה. מתן אפשרות להעברת זכויות מיעוד "מחסן" ליעוד "חניה מקורה" וללא תוספת בזויות הבניה.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו באה לשנות ותהיה עדיפה בתחומי חלוחה על תכנית המתאר מס' יב/19/132 ואינה מהווה תוספת לאחוזי הבניה המותרים.  
במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין תכנית המתאר מס' יב/19/132 תקבענה הוראות תכנית זו.

11. סככת חניה : קו בנין לסככות חניה : 0 לצד ו- 0 לחזית, במקום 0 לצד ו 1.5 לחזית, ובלבד שהשערים לא יפתחו לשטח הציבורי.  
שטח הסככה לא יעלה על 15 מ"ר.  
מיקום סככות החניה כמסומן בנספח פתוח תנועה וחניה.

12. יחידות דיור שבהן לא ניתן לנצל את זכויות הבניה למחסן בגלל מגבלות התכנית לענין קוי בנין תותר העברת זכויות של שטחי שירות מיעוד "מחסן" ליעוד "חניה מקורה" וזאת בהתאם למיקום תניות בנספח הפיתוח, תנועה וחניה ועל פי פרט החניה המאושר.

13. פרגולות : ניתן להקים פרגולות עץ בקו בנין של 1 מ', כמסומן בנספח הפיתוח תנועה וחניה ובתנאי ששטחן לא יעלה על 20 מ"ר במקום 15 מ"ר בתוכנית יב/19/132 והקמתן תהיה על פי פרטים מחייבים בנספח פיתוח תנועה וחניה.  
גובה מקסימלי של פרגולה לא יעלה על 2.5 מ'. גוון הפרגולה יהיה בגוון עץ כהה.

14. גדרות : תותר הגבהת גדרות השכונה כמפורט:

1. הגדרות לחזית שד' ירושלים יוגבהו בהתאם לפריסה בנספח פיתוח תנועה וחניה. גמר הגדר יהיה באבן בלבד ובדוגמת האבן הקיימת.
2. הגדרות לפארק ולשביל הציבורי יוגבהו לגובה הקירות המפרידים בין היחידות ויצופו טיח בגוון הקיים בשני הצדדים.
3. גדרות לרחובות הפנימיים של השכונה יוגבהו לגובה מקסימלי של 2 מ' מעל פני מפלס החצר במעקה מסגרות דוגמת פרט הכלול בנספח פיתוח תנועה וחניה, ובגוון המסגרות הקיימת.

15. ארונות שרות : תותר הקמת ארון שרות לאחסון ציוד גינה אשר ימוקם בקיר המחלק בין כל שתי יחידות ובהתאם לנספח הפיתוח. גובה הארון לא יעלה על גובה הגדר בחזית ולא יותר מ- 1.5 מ' ועומקו יהיה 1.10 מ'. הדלתות בחזית הארון יבוצעו מפח מחורר בגוון המסגרות הקיימת. קירוי הארון יעשה ברעפים מחומרים קלים על גבי מבנה מסגרות.