

4015921

תוכנית מפורטת מס': יב/מק/100/4/3

שינוי לתכנית המתאר: זמ/600

ותוכנית מפורטת: זמ/100/4 ותרש"צ 3/62/28

משרד הפנים מחוז מרכז
11.04.2006
כתובת: קבל
תיק מס':

חתימות:

2

יוזם:

יוספי מיכאל
דויד אלעזר 37 יבנה

עורך:

גיורא בן שובל
עין הוד, ד.ג חוף הברמל 30890
18779 מ.ר

ועדה מקומית יבנה

אישור תכנית מס' 3112 | 41100

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 200602 בתום 19.03.06

סמנכ"ל תכנון _____

יו"ר הועדה _____

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

ועדה מקומית:

מנהל:

מבוא לתוכנית

יצירת מסגרת תיכונית מכסימלית ע"י שינוי בקווי בניין צדדיים לטובת הסדרת מצב קיים.

1. **שם התכנית:** תכנית מפורטת מסי יב/מק/3/4/100
 המהווה שינוי לתוכנית המתאר זמ/600 ותוכנית מפורטת
 זמ/100/4
 לתרשי"צ 3/62/28
2. **מסמכי התוכנית:** התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
 תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט).
3. **מקום התוכנית:**
 3.1 מחוז:
 3.2 נפה:
 3.3 מרחב תכנון מקומי: יבנה
 5169
 3.4 גוש:
 40
 3.5 חלקה:
 3.6 כתובת: רח' דוד אלעזר 37 יבנה.
4. **שטח התוכנית:** 0.681 דונם.
5. **יוזם התוכנית:** יוספי מיכאל מסי ת"ז 7225814-8
 כתובת: דוד אלעזר 37 (11) טלפון 08-9439417
6. **בעלי הקרקע:** מדינת ישראל באמצעות מ.מ.י דרך מנחם בגין 125 תל – אביב.
7. **מתכנן:** גיורא בן דב, אדריכל מ.ר. 18779
 עין הוד, ד.ג. חוף הכרמל 30890
8. **מודד:** שימשי אלברט מודד מוסמך, רישיון 6100
 כתובת: רמת גן, רח' בן אליעזר 59 03-5745698
9. **יחס לתוכניות אחרות:** על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המתאר זמ/600 ותוכנית מפורטת
 יב/600 א', להוציא הוראות תוכנית זו.
10. **מטרת התוכנית:** התוכנית הוכנה במטרה לשנות קווי בניה צדדים והוספת קומה שניה
 לפי פרוט מטה).
 לפי סעיף 62 א (א) (4).
 - שינוי בקווי בניין:
 1. חזית צפונית: 0 מטר, בתחום המבנה הקיים בלבד במקום 3 מ'
 מהמותר.
 2. חזית דרומית: קו בניה חזית דרומית - 1.4 מטר בתחום המבנה
 הקיים בלבד) במקום 3 מטר המותר.
 3. תוספת קומה שנייה ע"פ תוכנית הבינוי וזאת מבלי לחרוג מסה"כ
 האחוזים המותרים.
11. **הוראות תוכנית:** א. קווי הבניין ע"פ התשריט ונספח הבינוי המצ"ב.
 תנאי למתן היתר התכנסות לגבולות הסטטוריות
12. **ציונים בתשריט:** כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
13. **גבולות התוכנית:** מותחם בתשריט בקו כחול רצוף.

12.	חלוקה ורישום:	חלוקה ורישום יבוצעו, ע"פ סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
12.	תכליות ושימושים	ע"פ תוכניות המתאר זמ/600.
14.	חנייה:	בתחום המגרש.
15	תשתיות:	ניקוז, תיעול, ביוב, חשמל, סילוק אשפה ואספקת מים יחוברו למערכת עירונית.
16.	תנאים למתן היתרי בנייה :	היתרי הבנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו.
17.	שלבי ביצוע התוכניות :	התוכנית תבוצע מיידית מיום אישורה.
18.	חומרי גלם:	יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הועדה.
19.	מספור הבית :	כל בית יחויב במספור מואר.
20.	היטל השבחה :	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
21.	סעיף עתיקות :	

- (1) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- (2) במידה ויידרש על - ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על - פי תנאי רשות העתיקות.
- (3) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- (4) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- (5) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

טבלת זכויות בנייה:

האזור	שטח מיינמלי למגורש במי"ר	גובה מקסימלי של בניין / מס' קומות	אחוזי בנייה מותרים	אחוזי בנייה מקסימלי בקומה	מס' יחיד	קווי בנייה מותרים	האזור
מגורים א'	400	1-2	30% בקומה 50% בשתי קומות	15 מי"ר למבנה עזר 15 מי"ר לחנייה מרתף בקונטור הבית לפי מב/600א'	1	צדדי חזיתי	מגורים א'
						צדדי	
						3	
						5	
						6	

מצב קיים:

מצב מוצע:

האזור	שטח מיינמלי למגורש במי"ר	גובה מקסימלי של בניין / מס' קומות	אחוזי בנייה מותרים עקרים	שטחי שירות	מס' יחיד	קווי בנייה מותרים	האזור
מגורים א'	400	1-2	24.63% בקומת קרקע 23.63% ק.א. 1.74% ק.ב. סה"כ 50%.	שטחי שירות עגי הקרקע: 15 מי"ר מחסן 15 מי"ר חניה 15 מי"ר שטחי שירות מתחת לקרקע: מרתף בקונטור הבית לפי תב"ע נב / 600 א'	1	צדדי חזיתי	מגורים א'
						צדדי	
						דרום	
						1.4	
						0	
						5	
						בתחום במבנה הקיים בלבד ע"פ התשריט במצ"ב	