

4016115

מחוז מרכז

תכנית מפורטת מס' יב/ 199 / 4
שינוי לתכנית מפורטת יב/ במ/ 199 / 1

משרד הפנים
מחוז מרכז
16.02.2006
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יבנה"
תכנית מפורטת/ מס' יב/ 199 / 4
בשינוי מס' 2004
16.03.04
החולט ~~לא~~ ~~אשר~~ ~~התנ~~

חתימות

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' יב/ 199 / 4
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
2.1.06
הוועדה המחוזית
מתאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

הוועדה המקומית

חגית פורת
אדריכלית
תל אביב
עורך התוכנית

יוזם התוכנית
כ"ן ארנט 056476302
ברק ארזי 62553933
קוס אלה אלה 549783

בעל הקרקע

תאריך

הוועדה המחוזית עקרונית להוכיח, בתואר שזו התייחסות עם רשויות התכנון המוסמכות. לממש התכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית. אין התקפה השטח ונתתם עמיתם יסכם מתאים בנינו ואין חתום עליה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח יוצא כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.
למען השם ספק בוצעו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו סבב הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו התיישתנו ניהנת אך ורק פנקודת סבב תכנונית. והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.
מי של הקרקע ישראל

26/1/06

1. מקום
מחוז – המרכז
נפה – רחובות
עיר – יבנה
כתובת – רח' התלתן 19,17 שכונת נאות בגין
גוש – חדש – 5376 חלק מחלקה 51
ישן – 3513 חלק מחלקה 5
2. שטח התכנית : 1.044 דונם.
3. יוזמי התכנית
רחל ואבי בן שבת רח' התלתן 19 יבנה טל' 08-9438877
רחל ומוטי כהן רח' התלתן 19 יבנה טל' 08-9435539
אילנה ומוטי ברק רח' התלתן 17 יבנה טל' 08-9439245
איילה ואהרון קורס רח' התלתן 17 יבנה טל' 08-9421449
4. עורך התכנית
אדר' חגית פורת רח' הגולן 38 יבנה טל' 08-9435430
5. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
6. המודד "אבסולוט" ת"ד 586 יבנה טל' 08-9427224
7. תחולת התכנית
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.
8. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב מחייבים
תשריט מחייב בק.מ. 1:250
נספח בינוי מנחה באישור הוועדה המקומית
9. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת מס' יב/במ/1/199 להוציא
הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית
א. תוספת שטח עיקרי עפ"י הטבלה בסעיף 12.
ב. שינוי בקו בניין צדדי מ – 4.0 מ' המותרים ל – 3.0 מ'.
ג. הריסת מבנים לא חוקיים.
11. הוראות הבניה
א. התוספת תיבנה כחלק אינטגרלי של המבנה הקיים.
ב. תנאי למתן היתר הריסת כל המבנים הלא חוקיים עפ"י המסומן בתשריט
המצורף לתכנית זו.

12. טבלת זכויות הבניה

מצב קיים

מס' יחיד בחלקה	קווי בנין	סה"כ בניה	מס' קומות או גובה מקסימלי	מס' קרקע	תכנית 96 ב	שטח מגרש מינימלי במ' מ"ר	רוחב חזית מינימלית במ.א.	מס' יחיד בחלקה	תכנית פניה	תכנית בנויה	הסמון בתשריט	האזור
4	6 צדדי	4 קדמי	5.0 שטח מקסימלי לבניה ל"ח"ד מ"ר	8.75 מ'	35%	1000	20	4	65%	35%	תכלת	מגורים ב'

הערות:

אתר הבניה כוללים את כל השטח הבנוי למעט המקלט, קומת עמודים מפולשת, מרפסות לא מקורות ומבנה עזר לחניה בשטח של 18 מ' 2.

מצב מוצע

קווי בנין			סה"כ שטח לבניה במ"ר ל"ח"ד ד"ר אחת											
מס' יחיד בחלקה	קווי בנין	סה"כ בניה	מס' קומות או גובה מקסימלי	מס' יחיד בחלקה	תכנית פניה	תכנית בנויה	הסמון בתשריט	האזור	צדדי	קדמי	סה"כ	חדר על הגג	קומה א'	קרקע
6.0	3.0	5.0	176 מ"ר	4	65%	35%	תכלת	מגורים ב'	6.0	3.0	5.0	22	74.0	80.0

13. נספח הבינוי הנו מנחה בלבד שינויים בבינוי יהיו בסמכות הוועדה המקומית בתנאי שאינם משנים את הוראות התכנית לעניין זכויות הבניה, קווי בניין וגובה הבניין.

14. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

15. שלבי ביצוע
תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.