

4016411

משרד הפנים
מחוז מרכז
30.01.2007
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי יבנה

תכנית מס' יבמק00151100
שינוי לתכנית המתאר זמ00600, תוכניות מפורטות זמ0051100
ו-יב00600אי ושינוי לתרשי"צ 3162128
רח' הנשיאים 16

חתימת בעל הקרקע:

הועדה המקומית יבנה
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה דאויה לדין בועדה מקומית
מאגיס הועדה תאריך

חתימת יוזם התכנית: אורי סניצקי

חתימת עורך התוכנית:

ועדה מקומית יבנה
אישור תוכנית מס' יבמק00151100
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי זמ00600אי ושינוי לתרשי"צ 3162128
מאגיס הועדה תאריך

א.ס. אורדוכלים
אורית סניצקי אורדו
052-3544814 .03-5348401

חתימת הוועדה המקומית:

הועדה המקומית יבנה
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה דאויה לדין בועדה מקומית
מאגיס הועדה תאריך

23-01-2007

1. המקום:
מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: יבנה
גוש: 5169
חלקה: 22
כתובת: הנשיאים 16
2. שטח התכנית: 887 מ"ר
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התכנית: עמוס ודינה גאלי
הנשיאים 16, יבנה.
6. עורך התכנית: אדריכלית אורית סויצקי
שטרן 94 ק. אונו
טל: 03-5348401 פקס: 03-9621634
7. מודד: א. פגירסקי
רח' רמז 33 תל-אביב
טל: 03-6587498 פלאפון: 050-330470
8. יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו, יחולו כל הוראות הבניה של תכ" המתאר זמ"מ 600, תכ" מפורטות זמ"מ 51100 ויב"מ 600א' למעט הוראות תכנית זו.
9. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
מסמך א' הוראות התכנית (התקנון) הכוללת 4 עמודים
מסמך ב' תשריט בק"מ 1:250
מסמך ג' נספח בניוי
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
10. מטרת התכנית: א. שינוי בקווי בניין- עפ"י המצויין בתשריט.
ב. הריסת מבנים לא חוקיים ע"פ המצויין בתשריט.

11. הוראות בניה:

- א. שינויים בקווי בניין-
 קו בניין קידמי - 390 מ'
 קו בניין צדדי מזרח - 3 מ' - באזור הבניה החדשה 0 מ' (ע"פ תשריט מצורף)
 קו בניין צדדי מערב - 3 מ' (ללא שינוי)
 קו בניין אחורי דרום - 5 מ' - באזור הבניה החדשה 0-מ' (ע"פ תשריט מצורף).

ב. הריסת מבנים לא חוקיים - תנאי למתן היתר.

זכויות בניה:

מצב קיים

שטח מגרש	סה"כ % בניה	שטחי שרות	מס' קומות	מס' יח' דיור	קו בנין קידמי	קו בניין צדדי	קו בניין צדדי	קו בניין אחורי
887 מ"ר	30% קרקע 20% קומה א' 50% סה"כ	מרתף-בקונטור ק. קרקע. (ע"פ יב600 א') 15 מ"ר מבנה עזר 15 מ"ר- סככת תניה	2	1	5	3	3	5

מצב מוצע

שטח מגרש	% שטח בניה עיקרי	שטחי שרות	תכנית פני-בני	מס' קומות	מס' יח' דיור	קו בנין קידמי	קו בניין צדדי מערב	קו בניין צדדי מזרח	קו בניין אחורי
887 מ"ר	-30% קומת קרקע (ע"פ יב600 א') -20% קומה א' -50% סה"כ	מרתף בקונטור קומת קרקע (ע"פ יב600 א') 15 מ"ר מבנה עזר 15 מ"ר- סככת תניה	30.1% בני -69.99% פני	2	1	3.90	3	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט

12. היטל השבחה: הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

13. השימוש בקרקע: למגורים בלבד.

14. זמן ביצוע: שנתיים.

15. סעיף עתיקות:

- כל העבודה בתחום השטח המוגד כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר התשלי"ח-1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה. חפירת הצלה מזגמית, חפירת הצלה), יבצע היזם על על-פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב

שינויים אלה זכויות הבניה 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 יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה כשטח שהינו אתר
 עתיקות מוכרז.

חתימת יוזמי התוכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת הוועדה המקומית

א.ס. אדריכלים
 אורית סויצק אדריכלית
 052-3544814 .03-5348401

חתימת עורך התוכנית