

מיון / מס' / תאריך
23.7.07

נבדק וניתן להעביר לאשף
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'

4016850

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.07.2007
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מתאר ומפורטת מס' יב/208/1

שינוי לתכנית מתאר זמ/600

ושינוי לתכנית מפורטת מס' יב/208

רח' אהרון חגג, רח' הצבעוני

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
"יבנה"
תכנית מפורטת/שינוי מס' יב/208/1
בישיבה מס' 2004/04
הוחלט: ליתן תוקף
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

ד"ר חפץ
אדריכלות ופיקוח ערים בע"מ
שאל וילברט 14 רחובות 76656
טל. 08-937035 סמס 08-9370392

חתימת עורך התכנית:

- 15.05.02
- 04.08.02
- 02.02.03
- 11.03.03
- 24.03.03
- 25.07.04
- 25.01.06
- 27.03.07

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס' / מס'

1. המקום :
מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : יבנה
גוש : 4943
חלקה : 7
כתובת : רח' אהרון חגג', הצבעוני
2. שטח התכנית: 1.796 דונם.
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
רח' מנחם בגין 88 ת"א.
ת.ד. 20119
5. יוזם התכנית: נחום ויקטור.
רח' אהרון חגג' 8 יבנה
טל. 5285317-050
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' תשריט בק.מ. 1:250
מסמך ג' ניספח בינוי מנחה - בסמכות הועדה המקומית.
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית:
א. קביעת שטחים עיקריים ושטחי שרות.
ב. קביעת קוי בנין.
ג. קביעת מספר קומות.
ד. שינוי הוראה בדבר אורך קיר משותף.
ה. התאמת המבנים הקיימים לזכויות הבניה וסימון מבנים וגדרות להריסה
10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר זמ/600 והוראות תכנית מפרוטת יב/208 אלא אם כן שונו מפורשות בתכנית זו.

11. הוראות בניה :

א. מצב קיים על פי יב/208 ו- זמ/600 :

מס' יחיד	קווי בנין			שטחי שרות	שטח בניה מותר	שטח במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קידמי						
2	6	3	5	15 מ"ר מחסן + 15 מ"ר סככת חניה	30% בקומה אחת 50% בשתי קומות	836	א3	כתום	א. מגורים
2	עפ"י תכנית המתאר זמ/600			15 מ"ר מבנה עזר + 15 מ"ר סככת חניה	עפ"י תכנית חמתאר זמ/600	960	3		

ב. מצב מוצע :

מס' יחיד	קווי בנין			שטחי שרות	שטח בניה מותר	שטח במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קידמי						
2	4	3	5	15 מ"ר מחסן + 15 מ"ר סככת חניה	30% (251 מ"ר) בקומה אחת 50% (418 מ"ר) בשתי קומות	836	א3	כתום	א. מגורים
2	5	3	5	15 מ"ר מחסן + 15 מ"ר סככת חניה	40% (384 מ"ר) בקומה אחת 78% (749 מ"ר) בשתי קומות	960	3		

- ג. הוראות בדבר מרתפים, חניה ומיקום המחסן יהיו על פי יב/208 .
- ד. נספח בינוי הינו נספח מנחה. שינויים בבינוי יהיו בסמכות הועדה המקומית בתנאי שאינם משנים את הוראות התכנית לענין זכויות בניה, קווי בנין וגובה הבניין.
- ה. אורך קיר משותף במגרש א3 בבית דו משפחתי יהי 15.50 מ' במקום 12 מ' על פי תב"ע זמ/600.
- ו. גובה מירבי של בית דו משפחתי יהיה 10.5 מ' עד שיא הרכס ב- 2 קומות + ח' על הגג .
- ז. תנאי למתן היתר יהיה הגבהת קיר מפריד במגרש א3 עפ"י תכנית הבינוי.
- ח. תנאי למתן היתר יהיה הריסת מבנים וגדרות עפ"י המסומן בתשריט.
- ט. המבנה במגרש 3 יחידה מערבית יהווה יחידת דיור אחת, תנאי למתן היתר יהיה פתרון תכנוני להפיכתו כזה.
- י. תנאי למתן היתר יהיה אישור הג"א למרחב המוגן.

12. תשתיות : עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. רישום והפקעה : שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש עיריית יבנה.

14. איכות הסביבה : מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרישת מינהל טיפוח איכות הסביבה של עיריית יבנה.

15. חניה : החניה תוכנן בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה הארצי. מיקום החניות בהתאם לנספח הבינוי.

16. בינוי ופיתוח:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר.
- ב. פעולת הבניה בשטח תוכנית זו תעשה בבד עם פעולת פיתוח התשתית הכרוכה בבניה.
- ג. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, שינויים בבינוי יהיו בסמכות הועדה המקומית.

17. חיטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה חיטל השבחה כחוק.

18. שלבי בניה: התכנית תבוצע תוך זמן משוער של 10 שנים מיום אישורה.