

הוראות התכנית

תכנית מס' 404-0126045

תוספת שטחים ברח' אטד 1 (נופר 27), ואטד 3, יבנה, יב/מק/22/199 .

מרכז

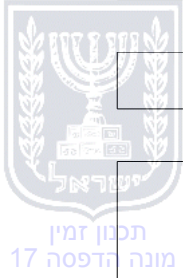
מחוז

מרחב תכנון מקומי יבנה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוספת שטח בבנייני מגורים קיימים. סה"כ תוספת של 480 מ"ר, בכל בניין תוספת של 240 מ"ר. התכנית חלה במתחם 1 לפי תכנית המתאר - מרכז העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחים ברח' אטד 1 (נופר 27), ואטד 3, יבנה,
יב/מק/22/199.

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 404-0126045

1.2 שטח התכנית 2.409 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יבנה
קואורדינאטה X	175093
קואורדינאטה Y	642242

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנה - חלק מתחום הרשות: יבנה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנה	אטד	1	
יבנה	אטד	3	

שכונה נאות בגין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5376	מוסדר	חלק	25	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 600	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 600 ממשיכות לחול.	2559	2029	16/08/1979
יב/ 600 / ב	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית יב/ 600 / ב תחולנה על תכנית זו.	5177	2185	05/05/2003
יב/ במ/ 199 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/במ/ 1/199 ממשיכות לחול.	3836	1121	24/01/1991
יב/ במ/ 199 / 3	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ במ/ 3 /199 ממשיכות לחול.	4356	687	03/12/1995

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לתכנית המתאר הכוללנית של יבנה. תכנית מס. 404-0273557 תכנית 404-0273557 הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חגית פורת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חגית פורת		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	16/05/2016	חגית פורת	13: 33 16/05/2016		לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 200	1	13/05/2019	חגית פורת	16: 55 13/05/2019	הנספח מחייב לעניין שטח ומיקום הקירויים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/04/2019	חגית פורת	13: 00 02/04/2019		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית יבנה	יבנה	שד דואני	50	08-9433383		veredns@ya vne.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן ואיילונה פטיגרו			יבנה	אטד	1	08-9427630	08-9427630	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מנהל מקרקעי ישראל			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632010	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	חגית פורת	33820		יבנה	הגולן	38	08-9435430	08-9437916	hagit- p@actcom.co .il
מודד	מודד	ירוסלב דרונוב	1055		פתח תקוה	כצנלסון אהרון	1	03-9044507	03-9044507	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטח בבנייני מגורים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קירוי מרפסות קיימות בגג קל הנתון בתוך מסגרת מדמת בנייה בסגנון הבית הקיים, על פי פרט מחייב לכל הדירות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ד'	101	מבנה להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	מבנה מוצע
מגורים ד'	101	
מגורים ד'	101	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,409	100
סה"כ	2,409	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,408	100
סה"כ	2,408	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	שני בתי מגורים משותפים בני 8 קומות. בכל בניין 17 דירות , סה"כ 34 דירות במגרש.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי א. עיצוב אדריכלי וחומרי גמר בתאום עם הקיים, על פי תכנית בקשה להיתר, ובאישור מהנדס העיר, על פי פרט אחיד כפי שמפורט בתכנית הבינוי. ב. כל סגירה אנכית , מעבר לסגירה המותרת בתכנית זו, תהווה סטיה ניכרת מתכנית, לרבות סגירה מאריג או סגירה מחומר קשיח ג. קונסטרוקציות הקירוי והעמודים לא יבנו מבטון אלא רק מקונסטרוקציה קלה בחיפוי צמנט בורד ובאישור מהנדס העיר.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
								קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		
5	6	5	5	8 (2)	26.04	34	30			1123.81) (1	3744.35	2409	101	מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

תוספת המרפסות הינה לקירוי בלבד וללא סגירה היקפית בשום מצב. (תוספות 14-5, ו 16 בנספח הבינוי)
בתוספות 1-4 (תוספות בדירות קרקע בנספח הבינוי), הסגירה תהיה מבנייה קונבנציונאלית עם חיפוי בהיר לאישור.
בתוספת מס' 15 (דופלקס בקומה ו' בניספח הבינוי), הסגירה תהיה מזכוכית ואלומיניום בלבד.
סך הכל תוספת 480 מ"ר הניתנים מתוקף תכנית זו.
הזכויות המבוקשות בתכנית זו הן רק לצורך התוספות המבוקשות בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קיים בשטח על פי היתר.
- (2) 8 + קומת עמודים + קומת גג.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

מתוקף תכנית זו ניתן לקרות בלבד, ללא סגירה היקפית, מלבד בתוספות בקומת קרקע ודופלקס בקומה ו'. (ראה הערות בטבלה 5)

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

הריסת כל הבנוי ללא היתר.

6.3 הוצאות הכנת תוכנית

תנאי לכל היתר בניה מכח תכנית זו יהיה תשלום החלק היחסי של הוצאות עריכת התכנית ליוזם התכנית.

6.4 היטל השבחה

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית