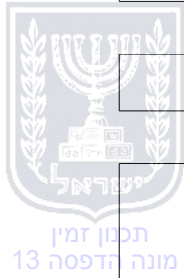


הוראות התכנית

תכנית מס' 404-1084672

הרצל 32-תוספת שטחים



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 404-1084672
התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 30/09/2023

אישורים

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר



יו"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הועדה המחוזית החליטה ביום :

05/06/2023

להפקיד את התכנית

21/06/2023

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוספת שטחים לדירת דופלקס בקומה 5 (דירה מס. 19 בחלקה 100) לצורך סגירת מרפסות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	הרצל 32-תוספת שטחים
ומספר התכנית		

מספר התכנית	404-1084672
-------------	-------------

שטח התכנית	1.662 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

173975

קואורדינאטה Y

641075

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הרצל 32 פינת נעמי שמר 19

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנה - חלק מתחום הרשות: יבנה

נפה רחובות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנה	הרצל	32	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5520	מוסדר	חלק	100	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
404-0273557	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0273557. הוראות תכנית 404-0273557 תחולנה על תכנית זו.	7640	2248		13/12/2017
404-0730531	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 404-0730531. הוראות תכנית 404-0730531 תחולנה על תכנית זו.	8518	1212		13/11/2019
יב/ 255 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יב/ 255 / 1 ממשיכות לחול.	6949	2092		23/12/2014



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
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	11/06/2023	חגית פורת	13: 18 11/06/2023	מחייב לעניין מיקום התוספת המוצעת בתכנית זו.	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	27/02/2023	חגית פורת	12: 08 27/02/2023		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
	פרטי	בנימין רוקח (1)			יבנה		32			irena@vis.co.il
	פרטי	חגית רוקח (1)			יבנה		32			irena@vis.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הרצל 32 פינת נעמי שמר..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בנימין רוקח			יבנה	הרצל (1)	32			irena@vis.co.il
פרטי	חגית רוקח			יבנה	הרצל (1)	32			irena@vis.co.il

(1) כתובת: רחוב הרצל 32 פינת נעמי שמר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	חגית פורת	33820		יבנה	(1)	38	08-9435430		hagit.p62@gmail.com
	מודד	מאליק בדיר	1408		כפר קאסם	(2)				prism1408@gmail.com

(1) כתובת: רחוב הגולן 38.

(2) כתובת: כפר קאסם ת.ד. 2735.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 של 45 מ"ר לדירת דופלקס (דירה מס. 19 בחלקה 100) בקומות 5, ו-6, עבור סגירת מרפסות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת של 45 מ"ר לדירה 19.

מתוכם 20 מ"ר בקומה 5, ו- 25 מ"ר בקומה 6.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ג'	100	קו בנין עילי
יעוד	תאי שטח כפופים	קו בנין עילי
מגורים ג'	100	

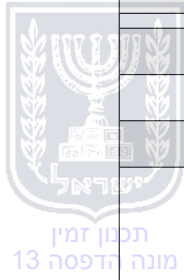
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,662	100
סה"כ	1,662	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,660.42	100
סה"כ	1,660.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	
הוראות	4.1.2
עיצוב אדריכלי	א
1. סגירת המרפסות תיעשה מחומרים קלים (זכוכית ואלומיניום). 2. מיקום הבנייה המוצעת בתכנית זו יהיה בקומות 5 ו-6 בהתאם למוצג בנספח הבינוי.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד					
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת											
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת					31	22	1980	עיקרי	שרות
5	8 (3)	8	5	6 (2)													

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תוספת בניה מבוקשת בקומות 5 ו-6.

(2) +גג.

(3) ע"פ תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

מיקום הבנייה המוצעת בתכנית זו יהיה בקומות 5 ו-6 בהתאם למוצג בנספח הבינוי.
לא ניתן לממש את הזכויות שבתכנית זו במיקום אחר בחלקה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

