

סרטי הכנון מקומי, זמרון

הכנייה בניין עריה ספורטה מס' 32א

הנקראת הכנייה רכסיה גבעה ב' - מדרון דרומי

המחוז תיקון להכנייה ב.ע. זב/7, זב/8 ולהכנייה מס' א' 139/
הוגשת ע"י רשמי חברת להתיישבות הקלאייה ועירוניה בע"מ

1. השם והלות

הכנייה זו הקרה "הכנייה מס' זב/32א", הכנייה רכסיה גבעה ב' - מדרון דרומי ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עמה בהכרזים המפורזת להכנייה זו, המחוז חלק בלתי נפרד מן ההכנייה.

2. היחס להכנייה אחרת

א. הכנייה זו מחוזה סיגוי להכנייה המפורזת למטה. בכל מקרה של סתירה בין הכנייה זו לבין אחת מההכנייה דלהלן, יקבע האמור בהכנייה זו.

1. הכנייה הכנון עיר ספורטה א/139 "הכנייה סתוח גבעה סמר חסידיים".
2. הכנייה הכנון עיר ספורטה זב/7 "הכנייה רכסיה גבעה ב'".
3. הכנייה הכנון עיר ספורטה זב/8, "כביש גישה לגבעה ב' סמר חסידיים רכסיה".

ב. הכנייה זו באה במקום הכנייה מס' זב/32 - רכסיה גבעה ב' - מדרון דרומי, שהודעה ביכר המקדמת פורסמה ב- י"ג טיוס 20.11.69.

3. איחוד הקרקע הכלולה בהכנייה

א. הקרקע הכלולה בהכנייה נמצאת סמוכה סמך חסידיים בחחום סיטוסה של המועצה המקומיית רכסיה.

ב. שטח ההכנייה מורכב מחלקים של החלקות 1,2 בגוש 11145, חלק של החלקה 16 בגוש 11134 וחלק של חלקה 6 בגוש 10393.

4. גבולות ההכנייה

10393	חלק של חלקה 6 בגוש
11145	חלק של חלקה 2 בגוש
11134	חלק של חלקות 1,2 בגוש
11134	חלק של חלקה 16 בגוש
11134	חלק של חלקה 1 בגוש
11145	חלק של חלקה 16 בגוש

5. שטח ההכנייה

שטח הכלול בהכנייה הוא 21,790 דונם בקירוב.

6. בעל הקרקע ודונם ההכנייה

בעל הקרקע הכלולה בהכנייה הוא מנהל מקרקעי ישראל. דונם ההכנייה הוא "רשמי" הוגדה להתיישבות הקלאייה ועירוניה בע"מ.

7. סמרת ההכנייה

- א. לאמטר סתוח ובניין של סכונה מגורים בשטח ההכנייה.
- ב. לקבוע אה רשמי הורכים וזה האחרים לשימוש ציבוריים סתוחים ולבניינים ציבוריים בשטח ההכנייה.

ג. לחלק את הקרקע לחלקים בהתאם למסומן בהצגים.

8. האיגודים שבחבריהם

- קו כחול עבה - גבול החכמים
- צבע חום בהיר - דרך מאוסרה
- צבע ורוד - דרך מוצעה או שביל מוצע להולכי רגל
- מספר שחור בחלקו העליון של מעגל - מספר דרך
- מספר אדום בחלקו התחתון של מעגל - מלווח בנין.
- צבע ורוד מסוים ירוק - שביל מוצע להולכי רגל
- מספר אדום בחלקו התחתון של מעגל - דוחב דרך
- צבע כחום - איזור מגורים א'
- צבע חום בהיר בטח מעוקף בצבע חום כהה - מגרש לבנין צפוני
- טח ירוק - טח צפוני מתח

טח מקווקו בצבע כחול כהה - מגרש כפוף להבטחה בניה

קוים אדומים מקבילים - דרך לביטול

9. השימוש בקרקע ובבנינים

א. לא יבנה שום קרקע או בנין למטרה שונה מן המפורשת ברישומי החכמים ולתלן

איזור מגורים א' - למתי מגורים מכל הסוגים, נוסף לזה מסדרים של בעלי מקצועות חסויים שמחבוריהם בשכונה, וחנייה לצורכי יום יום של החותמים, כפוף לאמור בסעיף 9 (ב) בהצגים זו.

מגרשים לבנינים צפוניים - לבניני צפון מכל הסוגים, שאינם בעלי אופי מסחרי.

טח צפוני מתח - לבניה צפוניים, או יעור, מגרשי מעורב ומסחריים.

ב. הוקדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה ומתיחה של חנייה במסדי בחים במספר שאינו עולה על חנות אחת ל-100 יחידות דיור, על מנת להבטיח תפקוד צורכי יום יום לתושבים.

10. טח הבניה ומספר יחידות הדיור המותרים

א. באיזור מגורים א' לא יעלה המטח בכל הקומות על 75% (שבעים וחמשה) ממטח המגרש, לא כולל בניני עזר, מסדרים של בעלי מקצועות חוסשיים ולא נמאיים בהחום דיור, ולא כולל חנייה שהבניה בהתאם להוראות סעיף 9 שלעיל.

ב. המטח הבניני יחשב בהתאם לחשוב הסתיים הכלול ברישומי הבנין לבנין מתח החלקה.

ג. חוקרת הקומיטה רשאית לאשר לבג"ב כל חלקה שהיא שמה בבנין גמור מן הנקבע בסעיף משנה (א) אם התקשה לרשיון חובטה במסגרת הכנייה בלגוי על שם שקולה על 4 דונם, ומחנאי סכ"כ של המנייה המוצעת נשאר, לבג"ב סכ"כ של כל המגרשים הכלולים במכנייה הבנויה, בדרך הנקבע במחוקן הסעיף משנה (א).

ד. שמהי המנייה המותרת במגרשים המיועדים לבנינים צבוריים יקבעו ע"י חוקרת הקומיטה בהתאם לסוגי המוסדות העומדים להכנות עליהם.

11. גובה בנינים

א. במידור מגורים א' לא יעלה מספר הקומות על ארבע (ומתחתן מסד קומות עמודיים).
חוקרת הקומיטה תחיה רשאית לאשר מספר קומות גדול מן הנ"ל, בהנאי שהחודי הכנייה ומספר היחידות הידור ימארו לבג"ב אחת המגרים או לבג"ב כלל המנייה הבנויה על שמה על 4 דונם למחנה (אם חובטה) בגבולות שבנקטו בסעיפים 10(א) ו-10(ג).

ב. חוקרת הקומיטה תאשר חלפתה שמהי מגורים מתחת לקומות עמודיים בהם התנאים הטופוגרפיים יאשרו זאת.

ג. גובה הבנינים המותר במגרשים מיועדים לבנינים צבוריים יקבע ע"י חוקרת הקומיטה בהתאם לסוגי המוסדות העומדים להכנות עליהם.

12. הגבלת בנייה

השמה המסומן במסמכים כשמה כמות להגבלת בנייה, רשאית חוקרת הקומיטה להקטין או מספר הקומות המותר, באם הבנין או המבנות המוצעם עלולים לאבוע.

13. חלוקת חלקה

א. החלוקה שרשומה בספרי האחוזות בטעה איטורה התכניה הנוטל במקומה הנובע חלוקה בהתאם למסומן בהסריט.

ב. חלוקה משנה של חלקה מסומנת בהסריט תותר ע"י חוקרת הקומיטה, בהנאים המאיימין

1. כל חלקה משנה הכלול למחנה בנין אחד או שמה מספיק לחקמה בנין אחד.

2. השמה המותר לבנייה ומספר היחידות הידור המותר ירשמו לבג"ב כל חלקה וחלקה בספרי האחוזות בטעה רישום חלוקה המשנה.

3. לכל חלקה משנה שאינה גובלת בדרך ציבורית ירשם בספרי החחוקה זכות מעבר דרך חלקה משנה אחרת שבגבלת בדרך הציבורית.

14. מרזוחי בנין

א. מרזוחים קדמיים של בנינים כלמי קו הרחוב יהיו בהתאם למסומן בהסריט.

ב. מרזוחים קדמיים לא תותר חקמה כל מבנה פרט למשטחי חניה פרטיים לרכב, ומטכוח עליהם.

החוק התכנון והבניה-1965
 ובה בקשר לפרק ה' וזכור
 ז' ב' ל' ו'

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

החוק התכנון והבניה-1965
 ובה בקשר לפרק ה' וזכור
 ז' ב' ל' ו'

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

21.

על המועדון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

22. החלטת המועדון

א. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

112

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

23. החלטת המועדון

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

24. החלטת המועדון

מס' 232/25
 מועד 18/11/65
 מועד 12/11/65

א. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

ב. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

ג. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

ד. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.

25. החלטת המועדון

א. המועדון מתכוון להעביר את המסמכים המצוינים להלן לרשות המוסמכת להחליט על תוכנית הבניה.