

400022

תכנית בניה למגורים

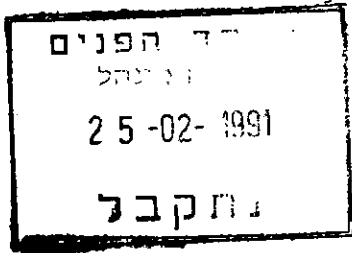
מרחב תכנון מקומי זמורה

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התשי"ן 1990



שינוי תכנית מתאר מספר זמ/במ/1

שינוי לתכנית המתאר זמ/3/598, לתכנית מפורטת זמ/2/53/58.



1. שם התכנית

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר זמ/במ/1

2. מסמכי התכנית

- 21 התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).
- 22 תשריט בקנה מידה 1:2,500 ונספח בינוי בקנה מידה 1:500, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט).

4. התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

18.2.91
3.3.91
משרד התכנון והנדסה

5. מיקום התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההסמך המוסמכות.

התימתנו הינה לשוכי הכנון בינוי אגף בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר שיטען כי הוא זכאי להקנות השטח ונחתם עמו הסכם כזה. התכנית תחול על כל זכות במקום הסמך כל זכות ביטוח וכו' או/ו תהיה מוסמכת, לפי כל חוקי התכנון והנדסה.

מחוז : המרכז
אגף : רחובות
ישוב : גן יבנה

למען הסר ספק מודעה בה נ"א
בהסתימתו של התכנית הכרה או הודאה
היא על דעתנו לשלול בגלל הפרתו ע"י
זאת כלשהו ביטוח וכו' על כל זכות
אחרת העומדת לזכות הסכם מאוחר וע"פ כל דין, שכן התימתנו
ניתנת אך ורק כשהיא מוטת תכנונית.

גושים :	564	544
חלקות :	106	23, 55-57, 32 - 28, 17, 18, 2 בשלמותן
חלקי חלקות:		11, 16, 19, 21, 22, 24, 44, 45, 51, 58, 59, 61, 23

אריה פאר
מנהל משרד התכנון והנדסה
מ. אדריכל מחוז

6. שטח התכנית : כ-44 דונם.

7. יזום התכנית : משרד הבנוי והשכון.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. מגיש התכנית : מועצה מקומית גן יבנה.
10. עורך התכנית : פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.

11. מטרת התכנית

- א. שינו יעוד זמני מ: - אזור מגורים ג', אזור מגורים ב', שטח ציבורי פתוח ודרכים, לאזור "מגורים זמני", להקמת מרכז קליטה משולב למחוסרי דיור ועולים חדשים.

12. תוקף התכנית

- א. תכנית זו תהא תקפה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים.
- ב. לאחר תקופה זו יתבטל היעוד "מגורים זמני", והיעודים שנקבעו בתכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעודים שנקבעו בתכנית חדשה שקבלה תוקף תוך זמן חלותה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.
- ג. האחריות לפינוי השטח על יזם התכנית.

13. תנאים מיוחדים

- א. ניתן לבצע בניה במתחמים בשלבים, אולם במסגרת התקופה שנקבעה בסעיף 12.א.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם ב', יהא נספח בינוי, המחייב בהעמדת המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 1:500 על רקע תכנית מדידה.
- ג. תחום מיתחם יחשב כיחידת מקרקעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.
- ד. לא יותר כל גידור פנימי בתחום המיתחמים. יותר גידור היקפי לכל מיתחם.
- ה. לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בנספח הבינוי.
- ו. החניה תבוצע בהתאם למוגדר בנספח הבינוי.
- ז. המתחמים ינוהלו ויתוחזקו על ידי חברת "עמידר", או תברה אחרת שתקבע על ידי יזם התכנית.
- ח. תכנית הפתוח תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

14. ביצוע התכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך חצי שנה מיום אישור תכנית זו וגמר הביצוע תוך שנתיים מיום אישור התכנית. יזם התכנית יבטיח את ביצוע התכנית בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטת המועצה המקומית. יזם התכנית יבטיח את ביצוע התכנית בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטת המועצה המקומית. יזם התכנית יבטיח את ביצוע התכנית בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטת המועצה המקומית. יזם התכנית יבטיח את ביצוע התכנית בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטת המועצה המקומית.

15. סוג ומספר יחידות דיור וחשטח הבנוי

- א. סוג יחידות הדיור שיוקמו בשטח התכנית יהא בהגדרה של "מבנים יבילים" אשר ניתן להביאם לאתר ולהסירים - בשלמות.
- ב. בתחום מתחם א' - 30 יחידות דיור חד קומתיות בשטח של 45 ממ"ר ליחידת דיור. סה"כ שטח בנוי כ-1350 מ"ר. שטח המתחם כ-8.5 דונם.
- ג. בתחום מתחם ב' - 170 יחידות דיור. שטחן יוגדר במתחם הבינוי בהתאם לסעיף 13ג, לכשיבוצעו.
- ד. סה"כ יחידות דיור בתכנית - 200.

16. מיקלוט

המיקלוט יבוצע לפי הנחיות הגיא, לשביעות רצון מהנדס העיר.

17. פיתוח ותשתית

- א. המתחמים יחוברו למערכות המים והניקוז העירוניות.
- ב. תותרנה עבודות עפר לישור שטח המיתחם בתקופת הפקדת תכנית זו.
- ג. המיתחמים יחוברו לרשתות החשמל והתקשורת.
- ד. במתחמים יוצבו תאים מרכזיים לחלוקת דואר.
- ה. ביוב: המבנים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הישוב. לא יותר איכלוס אלא בכפוף לביצוע הנייל.

מדינת ישראל - משרד הפנים והשיכון
מניחה לפניה כפרית
ה פ ר פ ז

אדרי' ראונו סיח
נומונה על התנהגות הכפר

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

ליו לצו התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה בתחומה עם לשויות התכנון המוסמכות.

י. פיטלסון, ש, שילוח מ. יעקובסון
אדריכלים

התחייבות היזם לגרוס הכינון בלבד, אך בה כרו להקנות כל זכות ליזם התכנית או לכל בעל זכויות אחר בזה התכנית כל עוד לא הופצה השטח ונהגם עמנו דרכם ניהולם כסגו מנהל חומש הזכמות לפי כל הורח ועמ"ל דתי.

לאען הס' שסך יועה הנה כיוש השטח או כל זכויות אחר בזה התכנית או לכל בעל זכויות אחר בזה התכנית כל עוד לא הופצה השטח ונהגם עמנו דרכם ניהולם כסגו מנהל חומש הזכמות לפי כל הורח ועמ"ל דתי.

אדריכל מחוקק ישראל
21/2/91