

2797, 25.3.82-1409

2.11.81

15.10.81

1980 2 אוג' 1981 05 אוקט' 42369

ספט' 1979 2 יולי 1980 22 ינואר 1980 מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי זמורה, הכניח מס' זמ/135...
שינוי לתכנית מתאר מס' זמ/600

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא - תכנית מס' זמ/135... , שינוי לתכנית מתאר מס' זמ/600.
2. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 2498 מ"ר.
5. תחולת ההכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות : גוש 4944, חלקות 48, 90; חלקי חלקות 49, 50, 51.
7. היוזמים : מועצה מקומית יבנה.
8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. מחבר התכנית : עזרא שרון, אילן שרון, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' פרוג 15, תל-אביב.
10. מטרת התכנית : מטרת תכנית זו לקבוע את הדברים הבאים:
 - 10.1 - לבטל חלוקה בין חלקות 48 ו-90 בגוש 4494;
 - 10.2 - להפריש שטח קרקע להרחבת רחוב שבזי לפי תכנית מתאר זמ/600;
 - 10.3 - לאחד שטח הנותר לחלקה חדשה אחת;
 - 10.4 - לקבוע בחלקה זאת אזור מסחרי חדש במקום אזור מגורים קיים ובכך לשנות את תכנית המתאר.
 - 10.5 - לקבוע בחלקה החדשה הוראות בניה המפורטות בסעיף 11 אשר להלן בחקנון זה.
 - 10.6 - לקבוע שטח ציבורי פתוח בחלקי חלקות 49, 50, 51.
11. הוראות בניה בחלקה החדשה :
 - 11.1 יעוד החלקה : אזור מסחרי
 - 11.2 שטח החלקה המינימלי : בהתאם לתשריט המצורף.
 - 11.3 מס' קומות מקסימלי : קומה משרדים על גבי קומה מסחרית; הקומה המסחרית תורשה בגובה של 6 מטר ותורשה בה הקמת גלריה בהתאם לחוק.
 - 11.4 אחוזי הבניה המותרים : קומת קרקע - מסחר - 40%
 קומה א' - משרדים - 40%
 - 11.5 קווי בנין :

לרחוב שבזי, קדמי	0 מ'
לרחוב דואני, קדמי	0 מ'
לצפון, צדדי	10 מ'
למזרח, צדדי	5 מ'
 - 11.6 שטחים מסחריים חלוקתם וההכליות : לא תורשה חלוקת השטחים לחנויות בודדות קטנות, אלא אך ורק לתכליות כדוגמת הרשומות מטה, בשטחים שלא יקטנו מן המפורט להלן ואשר סה"כ השטח לא יעלה על אחוזי הבניה המותרים:

בית מרקחת	כ-60 מ"ר
בנק	כ-300 מ"ר
סופרמרקט	כ-1000 מ"ר
כל-בו	כ-700 מ"ר
רכב ומכוניות חקלאיות	כ-500 מ"ר
ריהוט	כ-300 מ"ר
 - 11.7 הבינוי : הבניה תורשה על פי תכנית בינוי, באשור הועדה המחוזית.

נצבק וניתן לפרסום
 הוועדה המחוזית/מחוז תל-אביב
 פתח תקוה

1987-1988

1988

1989

135/2

15/4

7-1-81

1981

12. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר יבנה זמ/600 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר וזאת נוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. פיתוח השטחים הציבוריים
המפרידים בין החלקה
לבין בתי מגורים
הסמוכים

פיתוח השטחים הציבוריים במזרח לחלקה, המפרידים בינה לבין בתי מגורים הסמוכים בחלקות 49, 50, 51 ייעשה על ידי המועצה המקומית, על חשבונם של היזמים מקימי הפרויקט. בחלקה החדשה, סעיף 10.3 לתכנית זו; היזמים ימסרו לרשויות המוסמכות התחייבות מתאימה בנדון לפני הוצאת היתר הבניה.

14. הריסה ופינוי של
מבנה קיים

הריסה ופינוי של המבנה הקיים בחלקה ייעשה על חשבונם של היזמים מקימי הפרויקט.

15. זכות מעבר

יוסדר שביל הולכי רגל ציבורי מרוצף במקום הפס הירוק שיבוטל בחלקה 90. זכות השימוש במעבר זה תובטח על ידי רישומה כחוק בספרי האחוזה.

האגף
 3
 2

הוקדש ל... ת"ח - 1955
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 135/א
 מיום 7/11/81
 פשיבה מס' ...
 הוחלט ...
 ...

חתימת בעלי הקרקע

חתימת היוזמים

קרא שרון, יצחק שרון.
 נציגים ומתכנני ערים
 דהאגה. גודון 5, רמת השרון
 47263 471966

חתימת המתכנן

05 אוקט 1981

תאריך