

2625
8.5.80

23.1.80

40731

מרחב תכנון מקומי - "זמורה"

תכניה מפורטת מס. 122/זמ.....

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. שם התכנית | התכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 122/זמ. |
| 2. מחוז | המרכז |
| 3. גפה | רחובות |
| 4. מקום | מועצה מקומית יבנה |
| 5. תחולת התכנית | תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בהשריט המצורף אליה, הכולל את -
גושים וחלקי גושים - 4906, 3503, 3512, 4920, 4905.
התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתכנית. |
| 6. היוזם ומגיש התכנית | מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית יבנה. |
| 7. בעל הקרקע | מנהל מקרקעי ישראל |
| 8. המתכנן | מ. כילף - אדריכל ומתכנן ערים
מצדה 1 ח"א סל: 237567 |
| 9. שטח הקרקע הכלול בתכנית | כ- 482 דונם |
| 10. מטרת התכנית | א. תכנון ופתוח השטח למען הקמת שכונה חדשה שתכיל 3 רובעים למגורים לבניה עצמית.
ב. התווית דרכים חדשות (בהיאוס עם המערכת הקיימת) וקביעת שטחים לתניה ציבורית במבואות השכונה. (לרכב כבד).
ג. יעוד שטח למרכז אזרחי ולקאונטרי קלאב שישרתו את השכונה.
ד. קביעת שטח למבני ציבור קטנים, ש.צ.פ ושטח למסחר זעיר ברובעי המגורים.
ה. קביעת צירים להולכי רגל ברובעים ובין הרובעים.
ו. פיתוח השטח ואיכלוסו בשלבים, לפי החלפת הועדה המחוזית מיום 29.3.78 כדלהלן -
1. בשלב א' יבוצע האיזור הדרומי, רובע א', והחלק הדרוש לשירותים המסחריים והציבוריים (במרכז האזרחי), ומרכז הספורט.
2. השטח הציבורי הפתוח, העירוני - ינטע פיידית כבר בשלב הפיתוח הראשון.
3. הבניה של השלבים הרובעים ב' ו-ג' חלל רק לאחר שמשרד הבריאות יאשר את הבניה עליהם נוכח המטרדים הקיימים. |

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז: מ"א
מרחב תכנון מקומי: מ"א
מס' התכנית: 122/זמ
מס' המגיש: 85
תאריך: 2.7.78
החליטה לתת תוקף לתכנית: כוח לעיל
סגן נגב: יוסף ראש הועדה

הערה לגבי קו צינור ירקון - נגב ;

1. קו צינור ירקון-נגב עובר בצדו המערבי של השטח כמחווה בהשריט.
2. חוואי הצינור מהווה ש.צ.פ ברוחב 3 מ' שניתן לגשת אליו ממערב ולעשות בו ולארכו כל מיני פעולות הקשורות לאחזקה הצינור.
3. במקביל לצינור, לארכו וממזרח לו - נקבע קו בנין בן 15 מ' שאסורה בו כל בניה.

מינהל מקרקעי ישראל
נוחח תל אביב והמרכז
28-07-1978
תכנון

11. לוח אזורים ותכליות

הערות	קווי בנין		מספר קומות	מספר קומות שטח בניה מותר	מספר קומות שטח בניה מותר	מילנימוס גודל מגרש במ"ר		מספר בתשריט	סה"כ מגרשים רובע כמות		סימון בתשריט	האזור
	אזורי	אזורי				גודל	רובע		מספר	רובע		
הערות (1) חזית מינימלית של מגרש - 18 מ'. (2) במגרשים מעל 750 מ"ר-מותר להקים מבנה דו-משפחתי. (3) מקלטים וחניות בתחום המגרש. (4) מבנה עזר - ראת הערה בתחתית הדף.	6	3	5	יחד' אחת 30%-בקומה אחת 40%-בשתי קומות	קומת אחת או קוטג'	450 א 450- ב 450 ג	א 1-114 ב 1-139 ג 1-163	א 114 ב 139 ג 163	א ב ג	א ב ג	כתום כהיר	מגורים א'
	14.000	201	1	פסים תכולים אלכסוניים במסגרת סגולה	קאונטרי קלאב	14.000	201	1	1	1	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי
	5.000	200	1	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי	5.000	200	1	1	1	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי
	530 א 670 ג	202 א 203 ג	1 א 1 ג	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי	530 א 670 ג	202 א 203 ג	1 א 1 ג	1 א 1 ג	1 א 1 ג	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי
2250 א 2750 ב 2750 ג	202 א 203 ג	1 א 1 ב 1 ג	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי	2250 א 2750 ב 2750 ג	202 א 203 ג	1 א 1 ב 1 ג	1 א 1 ב 1 ג	1 א 1 ב 1 ג	פסים אפורים אנכסוניים במסגרת חומה	חרכז אזורי	

וצפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית המועדה הועדה המקומית ובהסכמת המחוזית.
 5.2.80 י"ב
 וצפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית, ובהסכמת המחוזית.
 5.2.80 י"ב

השטח המיועד למבני ציבור שכוונתיים, יחידת המסחר השכונתית והשטח הציבורי הפתוח, הסמוכים זה לזה ומהווים יחידה קרקעית רצופה בכל רובע ורובע - חייבים בתכנית בינוי כוללת - באישור הועדה המקומית.
 40% בניה לקומה - ולא יותר משתי קומות במלח המסחרי בלבד

מועדון ופתוח
 28-07-1978
 מחוז תל-אביב

ישימה לנטיעת עצים, ככרות דשא, מעברים להולכי רגל ודרכי ניקוז לנגר עילי.
 אסורה כל בניה - מלבד מתקנים לנופש, כילו, משחקים וכו'.
 השטח שמהווה חניץ בין איזור התעשייה הקיים לבין השכונה - יוחזר למועצה המקומית לבנה לאחר נטיעה יזומה של חורשה במקום ע"י מינהל מקרקעי ישראל - מ"ד, בשלב הביצוע הראשון.

מבני עזר: (1) מחסן: 12 ממ"ר לכל יחיד בקו בנין 0, צדדי ואחורי.
 (2) סככה למכוניות: כשטח עד 20 ממ"ר, 1.50 מ' מקו גבול החזית ובקו בנין 0 לגבול עם השכן.

12. תקנות כלליות לבריאות הציבור

- א. הספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני חברואה - יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כחו.
- ב. קבלת היתר בניה תהיה כפופה לאישור משרד הבריאות ובאי כחו.

13. תחולת התכנית

הוראות תכנית המתאר יבנה, זמ/..... על תיקוניה, תחולנה על שטח תכנית מפורסת זו ובמדה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית המתאר יבנה זמ/..... על תיקוניה - חרענה הוראות תכנית זו.

14. שטחים המיועדים לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשנו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

15. שלבי ביצוע - 15 שנה

16. תאריך - 3.11.77

9.6.78

5.2.80

17. ~~סמכות הסמכה~~

~~הא ית ממשלות על הנייה המקומית להחייב הסכם הקרקע ופי' הודעה להסמכה גם במקומם המקומית.~~

חתימות ואישורים

[Handwritten signature]

המתכנן

תכנית ופתוח
מנהל משרד ע"י ישראל
ככל הדפיס הקודמים
חתימה זו כפופה לחותמת
מנהל משרד ע"י ישראל
ככל הדפיס הקודמים
תכנון - 07-78
משרד התכנון והערים

בעל הקרקע

היוזם ומניש התכנית



ועדה מחוזית - המרכז.

ועדה מקומית "זמורה"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה "זמורה"

תכנית מפורסת/מתאר מס' 15/22

בישיבה מס' 22 א' א' מיום 2.1.78

הוחלט *[Signature]*

[Signature]