

4002694

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנית מפורטת ז.מ. 5/45/
שינוי ל-ז.מ. 45/

0 J - 02 - 1988

תוקף 1

J 15.8.88



חוק 30

ת ק נ ו

שם התכנית	זמ/45/5
שטח התכנית	76,016 מ"ר
גושים	3896
חלקות	3,4,5,6,9,10,11,12,13,14
היוזם	מועצה מקומית
בעל הקרקע	שונים
מטרת התכנית	שינוי לתכנית זמ/45, תכנון מפורט של שטח התכנית, קביעת יעודים, תכליות ושימושי הקרקע והוראות בניה איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק

תכנית זו משנה את איחוד וחלוקה כפי שנקבעו בזמ/45.

מגבלות הבניה

אזור מגורים א'

- 1.1 גודל מגרש מינימלי - לפי טבלת איזון
- 1.2 במגרש ששטחו עד 750 מ"ר - יח"ד אחת
במגרש ששטחו 750 ומעלה - 2 יחידות דיור.

מרווח בניה

- 1.3 מרווח לחזית ו/או לרחוב כמסמון בתשריט ולפחות 5 מטר.
- 1.4 מרווח עורפי 5 מטר.
- 1.5 מרווח צדדי 3 מטר וכן לא תותר כל בניה מכל סוג שהוא במרווח הצדדי הנ"ל.

הוק המעטו והבניה תשכ"ה-1965
מיתב ויטין מסומי. וזורה"

תכנית מסומי מפורטת מס' 45/45
בטליאת הועדה מס' 69 מיום 2.4.87
החליט להמליץ על הפקדה
להמליץ על מתן חוקף

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי מס' 45/45
תכנית מס' 69
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/4
יום 2.4.87 החליטה לתת חוקף
לתכנית המפורטת לעיל

שטחי בניה

- 1.6 א. בקומה אחת או בקומה + מפלס לקומה 150 מ"ר (כסוי קרקע).
- ב. בשתי קומות תותר בניה מקסימלית של 225 מ"ר.
- ג. בכל מגרש תותר בנית מרתף ששטחו לא יעלה על 60% משטח ההשלכה האופקית של קומת הקרקע.
- 1.7 כל השטחים המבונים יחשבו בשטח הבניה הכולל של 225 למעט מקלט תקני ששטחו עד 10 מ"ר ברוטו ומרתף ששטחו כנ"ל. כל יתר שטחי הבניה יכללו במגבלה הנ"ל.
- 1.8 גובה כולל מקסימלי לבנין יהיה עד שתי קומות לבתים בעלי גגות שטוחים - 8 מטר. לבתים עם שפועי גג רעפים או אסבסט עד 10 מטר. גובה חלל המרתף יהיה 2.20 מ' ותחתית תקרתו לא תעלה על 70 ס"מ מפני אבן שפה במרכז חזית המגרש.
- 1.9 חובת חניה בתחום קו הבנין.
- 1.10 בליטות של קרקובים ארכיטקטוניים וקרקובי הצללה עד למקסימום של 80 ס"מ מקו הבנין.

2. עיצוב ארכיטקטוני

- 2.1 תותר התקנת דודי שמש או מזגני אויר רק אם יעוצבו וישולבו במבנה כפוף לאישור מהנדס הועדה.
- 2.2 יש לתכנן ולבצע בהגשת התכניות מסתור לתלית כביסה, פחי אשפה, מסתור לבלוני גז וכל זאת בצורה שאינה מפריעה לחזית הבית.

גדרות

- 2.3 בחזית כלפי הרחוב תהיה גדר בגובה מינימלי של 60 ס"מ מקסימלי של 1.20 מ' של מפלס המדרכה. תותר דירוג הגדר אולם קו הרכס יהיה במפלס אופקי. על גבולות המגרש הצדדיים והעורפיים חובה להקים מסד לבלימת מי ניקוז בגובה מינימלי של 30 ס"מ ממפלס הקרקע הגבוה באותה נקודת גבול. גובה מקסימלי לגדרות הצדדיים או העורפיים יהיה 2 מטר.

הפקעה לצרכי ציבור .3

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א'-א'.

.4 היטל השבחה יגבה כחוק.

.5 רישום שטחים בספרי האחוזה, הכנת מפות לצרכי רישום ורישומן בספרי האחוזה, תבוצע על ידי היוזמים, כל הוצאות התכניות ורישומם תחולק בין הבעלים.

מועצה מקומית
מזכרת בתיה


היוזמים

המתכנן