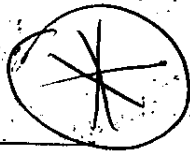


4003695

התורה 36



14.12.81

תכנון

דיו המרכז

ר"ח תכנון מקומי "זמורה"
תוכנית מס' 45/זמ
שינוי לתוכנית 4/6
שט התוכנית 45/זמ
שטח התוכנית 76016 מ"ר

גושים 3896

חלקות 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

היוזם - מועצה מקומית

בעל הקרקע : שונים

מטרת התוכנית : תכנון מפורט של שטח התוכנית, קביעת יעודים, תכליות ושימושי הקרקע והוראות בניה.

איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק.

1. מבנות הבניה

אזור מגורים א'

- 1.1 גודל מגרש מינימלי - לפי טבלת איזון
- 1.2 בכל מגרש תיבנה יחידת דיור אחת בלבד

מרווח בניה

- 1.3 מרווח לחזית ו/או לרחוב כמסומן בתשרים 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 הב'ל.

אחוזי בניה

- 1.6 א. בקומה אחת או בקומה + מפלס לקומה 150 מ"ר (כסרי קרקע).
- ב. בשתי קומות תותר בניה מקסימלית של 225 מ"ר.
- 1.7 כל השטחים המבוצים יחשבו בשטח הבניה הכולל של 255 מ"ר למעט מקלט תקני ששיטחו עד 10 מ"ר ברוטו. המטרים הנוספים מהמקלט יחשבו באחוזי הבניה.
- 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. המטרים הנוספים מהמקלט יחשבו באחוזי הבניה.
- 1.9 חובת חניה בתחום קו הבנין.
- 1.1 בליטות של קרקובים ארכיטקטובים וקרקובי הצללה עד למקסימום של 80 ס

2. עיצוב איכסוסוני

2.1 תותר הענקת דודי שמש או מזגני אורז אלא אם כן יעוצבו וישולכו במבנה כפוף לאישור מהנדס הועדה.

2.2 יש לתכנן ולבצע בהגשת התוכניות, מסמך לחליית כביסה, פחי אשפה, מסמך 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 ביקוז בגובה מינימלי של 30 ס"מ ממפלס הקרקע הגובה באותה בקורת גבול. גובה מקסימלי לגדרות הצדדיים או העורפיים יהיה 2 מטר.

3. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' - א' 190 א' - ב'.

4. מס שבח יטולם כחוק.

5. רשום שטחים בספרי האחוזה, הכנת מפות לצרכי רשום ורשומן בספרי האחוזה, תבוצע על ידי היוזמים. כל הוצאות התוכניות ורישומם תחולק בין הבעלים.

ותימת בעלי הקרקע

המחלקה
אדריכלות ומערכת
ותימת המכונן



התכנון והבניה השכ"ה-1965
מס' ת.ת. 45/25
מס' ת.ת. 36
מס' ת.ת. 22.9.34
מס' ת.ת. 8