

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית בנין ערים מפורטת זמ/239

תיקון לת.ב.ע. זמ/236, זמ/368

משרד הפנים מהוז המרכז
חוק הונקנו והמניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 239/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11-10-89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

1. מחוז : המרכז.
2. נפה : רחובות.
3. מקום : מזכרת בתיה.
4. גוש : 3898.
5. חלקות : בשלמות: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 112.

בחלקן : 12, 13, 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 106.

6. שטח התכנית : 56,984 דונם.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. היזם : מועצה מקומית מזכרת-בתיה.
9. מתכנן : אד' נעמי בידרמן.
10. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף, והמהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.

11. מטרת התכנית : (א) הגדלת אחוזי הבניה.
(ב) חלוקת מגרשים 164-166, 168-172 למגרשים בוספים לבניה.
(ג) פתיחת דרכים.
12. הוראות בניה : היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תוכנית בינוי שתאושר על ידה.

13. הוראות התכנית : (א) מפלסי הכניסות הקובעות לבנינים לא יעלה על 1.2 מ'.
מעל מפלס א.ש. של המדרכה בחזית הבנין.

(ב) נקבע כי גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' הנמדדים כמו בסעיף א' הני"ל.

(ג) מרתף תותר בנית מרתף בתחום כל קונטור הבנין לכל יח' דיור, כאשר פני תחתית מקרת המרתף לא תעלה על 70 ס"מ הנמדדים כמו בסעיף א' הני"ל.

חניה:

(1) חניה חיצונית: תותר בגית סככת חניה בשטח של עד 18 מ"ר בקו בנין צדדי 0 מ' ובקו בנין קדמי 1.0 מ' מינימום.

(2) חניה פנימית: תותר חניה בקומת עמודים מפולשת לשתי מכוניות, בשטח של עד 30 מ"ר. במקרה והחניה המוצעת הינה בקומת העמודים לא תותר סככת חניה מחוץ למבנה.

נכנס ויחיד להסדרת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: _____ מחנן המוז

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
מרחב ריבון ריבון "זמורה"

תכנית מתאר מקומית/מפורטת מס. 239/מ
במליאת הועדה מס' 81 מיום 8.9.88
הוחלט להמליץ על הפקדה
להמליץ על מתן תוקף
בתנאים:

יו"ר הועדה
מנהל מקרקעי ישראל

סלו בן-עמי
מנהל הועדה

(ה) טבלת הוראות וזכויות הבניה

איזור	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח בניה מכסימליים ליח' דיור אחת	קוי בנין		
					חזית	צד	אחור
מגורים א'	500	1	2	30% כיסוי קרקע 50% בשתי קומות	5	3	5
מגורים א'	680	2	2	30% כיסוי קרקע 50% בשתי קומות	5	3	5
בניני ציבור	900	1 מבנה	2	30% בקומה 2=60%	5	4	5
שטח צבורי פתוח	לא תותר שום בניה פרט למקלטים ציבוריים ומתקני ספורט						

- (14) ת ב ר ו א ה : שירותי התברואה יינתנו ע"י הרשום המקומית.
- (15) ב י ו ב : ע"י חיבור לביוב עירוני.
- (16) אספקת מים : ע"י המועצה המקומית.
- (17) אספקת חשמל : חיבור החשמל לבתים יהיה ע"י חיבור תת-קרקעי.
- (18) מס השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.
- (19) זמן ביצוע : תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.
- (20) רישום בעלות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם המועצה המקומית כחוק ללא תמורה.

ח ת י מ ו ת :

תאריך

המתכנן

היוזם

5/11/89

נעמי בידרמן אדריכלית
רח' נוף, מנ-בתיא 76804
טל. 414255-00



