

תכנית מכורסת מס' ז"מ/26/598.

1. שם התכנית:

שטרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965	
מחוז:	מרכז.
נפה:	רחובות.
מועצה מקומית:	גן-יבנה.
גוש:	556.
חלקות:	6, 7, 119, 120.
כיום:	8.7.79
לחברת הנזכרת לקיל.	
שם בעל מל"ל קובץ:	ישב ראש העדה

2. מקום התכנית:

3. שטח התכנית:

4. גבולות התכנית:

5. התשריט:

6. בעלי הקרקע:

7. חיוזמים ומגישי התכנית:

8. עורך התכנית:

9. מטרת התכנית:

10. הפקעות זרשום שטחים צבוריים:

11. האיזור:

גבולותיה של התכנית מס' ז"מ/26/598, מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

רוכזו דגור, מ. רוטמנש, ואחרים.

רוכזו דגור, ת. רשטמנש.

י. בר - י. מססצ'קין - אדריכלים זכוני ערים, גור 9 ת"א.

לתכנון את השטח הכלול בתכנית לשם הקמת שכונת וילות וקוטג'ים ע"י התווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, לחלק את הקרקע ולקבוע תכנית בנוי ותכנון אזורי כמסומן בתשריט.

השטחים המיועדים לדרכים חדשות והרחבתן של דרכים קיימות, השבילים, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבנינים צבוריים כמסומן בתשריט, מיועדים להפקעה, ויושמו ע"ש הועדה המקומית לתכנון ולבניה זמורה או ע"ש המועצה גן-יבנה, ללא תמורה.

השטחים הנבועים בצבע כחום בתשריט הם נמצאים באזור מגורים א'. הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בתחום לתכנית פתוח שתאושר בעתיד ע"י הועדה המקומית ותהיה ערוכת בק.מ. 1:500 ואשר תכלול פרטים בנוגע לעבוד הקרקע, פרטי בנייני הנוגעים לשטחי מגורים והשטחים הצבוריים, לסדורי חניה, קירות תומכים, גדרות, מוסכים וכו'.

גובה הבנינים למגורים יהיה קומה אחת או קוטג'ים רב מפלסי גובה הבניין המסחרי יהיה שתי קומות, גובה הבנינים המגורים - 3 קומות.

חוק התכנון והבניה חשכ"ח-1965	
ועדה מקומית לתכנון ובניה	
תכנית מכורסת/מחוז מס' ז"מ/26/598	מיום 2.4.76
בישיבה מס' 5	
הוחלט	

מטפוחיים יהיו 750 מ"ר.

בניה מוגדרת:

- (א) באזור מגורים א' מותר לכנות 100 מ"ר בקומה אחת ליחידת דיור או 180 מ"ר בשתי קומות לבנייני קוטג'.
(ב) באזור מסחרי מותר לבנות 30% משטח המגרש בקומה, סה"כ 60%.
(ג) כמגרשים לבניינים צבוריים מותר לבנות 25% משטח המגרש בקומה, סה"כ 75%.

קוי בניה:

- קו בנין בחזית (קדמי) 5 מ' או כמסומן בתשריט.
קוי בניה צדדיים 4 מ'!
קוי בניה אחוריים 5 מ'.

מס' יחידות דיור:

- מספר יחידות דיור באזור מגורים א' מותר לבנות 2 יחידות דיור על מגרש ששטחו 750 מ"ר וכמסומן בתשריט.

בנייני עזר:

- בכל מגרש יהיה מותר לבנות 30 מ"ר מבני עזר.

12. חניה:

באזורים הטונים יונסוהו מקומות חניה בכל מגרש לפי התקן שיאשר מהנדס הועדה המקומית.

13. טורים חברותיים:

יהיה כפי שיאוסרו ע"י הועדה המקומית.

14. החלת תכנית מתאר:

תכנית זו היא חלק מתכנית מתאר מס' ז"א/592/ג למוחב תכנון מקומי זמורה על כל תקוניה והוראותיה של תכנית המתאר, הלוח על תכנית זו פרט לעניינים שנקבעו בתכנית זו אהרה.

15. שלב בצוע התכנית:

- 1. הבעלים מתחייבים לגשת לבניה מיידית של שלב א' של התכנית כמסומן בתשריט, שלב זה כולל כלילת דרך גישה מס' 22 רסוס שטחים צבוריים על שם הועדה המקומית.
2. תאריך משוער לבצוע שלב א' הוא כשנתיים מיום אשורה כהוק, ותאריך משוער לבצוע כל התכנית הוא 5 שנים מיום אישורה.

פוזיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
סגן מרצה

3. כל בניה מחוץ לשלב א' תהיה טעונה אישור הועדה המחוזית

התכנית תכוסל בתום שנתיים מיום אישורה אם ובמידה ולא יחלו בביצוע בפועל.

16. מס השבחה:

הועדה המקומית תטיל והגבה מס השבחה בהתאם להוראות החוק