

12.1.82

מחוז המרכז

מחוז הכנון מקומי זמורה

1. שם התכנית: תכנית מט' זמ/598/44 שינוי תכנית מתאר מט' זמ/3/598.
2. מסמכי התכנית: גליון אחד של הכריט בקנה מידה 1:1250 (להלן "המכריט")
2 דפי הוראה בכתב (להלן "הסיפוי התכנית")
3. הנפה: רחובות.
4. המקום: גן יבנה.
5. גושי: 561 חלקות : 115 עד 178 וחלק מחלקה 31.
6. היישוב: הועדה, וביית לתכנון ולבניה זמורה.
7. המבצע: המועצה המקומית גן יבנה.
8. המהפך: אהוד דגני סן מרטין 15 רמת-חן, רמת-גן.
9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל דרך פתח תקוה 88 תל אביב.
10. השטח: 117 דונם.
11. מטרת התכנית: 1. שינוי תכנית המתאר וקביעת הוראות של התכנית שפורטת.
2. קביעת שטחים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים.
3. קביעת אזור מגורים א' והוראות להלוקה חדשה ורישום.
4. התוית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות, יעוד קרקע חקלאית לדרך
12. זכות מעבר לתכנית: המועצה המקומית ו/או נציגה יוכל להכנס לכל שטח בתחום התכנית על מנת להסדיר את מעבר ואהזקה מערכת השטחים.
13. תנאים להוצאת היתר לבנית בית מגורים חדש:
(1) הבטחה כיצד דרכי הגישה למגרש החדש והיכולת לרשת הביוב המרכזי, לשביעות רצון המועצה המקומית גן יבנה.
(2) הבטחת רישום השטחים הציבוריים והפרטיים על פי הוכחות מדידה לצדדי רישום המאושרות ע"י מחלקת המדידות. המועצה המקומית רשאית לבטל את המדידות עבור שנה התכנית כולה ולהסיל את הוצאות העבודה על הרישום הכבדטים.
(3) הבטחת רישום השכנים הנמצאים על קרקע המיועדת לצדדי ציבור, הבטחת רישום מיבנים או חלקי מכנה הפוגמים לדעתה באופי הסביבה, הועדה רשאית לחייב הריסה טוקדמת לפי שיקול דעתה בכל מקרה ומקרה.
14. רישום השכנים המסתיים המיועדים להרחבת דרך, לדרך חנייה, לבנייני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.
15. יחס לתכנית מתאר זמ/5/598: על תכנית זו הלות הוראות תכנית המתאר למעט מקרה של קיום סתירה.
16. גג עליון: יהיה נדעפים או מחומר אחר באישור הועדה, גובה הנקודה הממונה ביותר לא יעלה על 9 מטר מעל מפלס הכביש הצמוד. עליה גג כותר עד 15 מ"ר בנוסף. גובה מפלס הריצפה הראשונה יהיה עד 1 מטר מעל מפלס הכביש הצמוד. שטח קומת העמודים לא יעלה על 60 משטח כיסוי הקרקע ע"י הבניה.
17. היטלהשבתה: הועדה המקומית תגבה היטלהשבתה עפ"י החוק.
18. הוצאות הכנת התכנית וביצוע: הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית תגבה את כל הוצאות התכנית לרבות עריכתה, הכנתה וביצוע עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.
19. זמן ביצוע התכנית: 10 שנים מיום אישורה.
20. כיוון וניקוז: הכיוון יהובר לרשת הביוב המרכזית, הניקוז יעשה ע"י הילחול ותעלות ניקוז הכל לשביעות רצון משרד הבריאות והרשות המקומית.

אריה
S. S. S.
מחוז המרכז
מחוז הכנון מקומי זמורה
38/4

האזור	גודל ומבנה מינימלי	מספר קומות	אחוזי בנייה	מבני עזר	קרי לחזית	הבניה לצד	לכבוד לאזור	הערות כלליות
מגורים א'	500 או 1 כמסומן בחשבים	2	50%	20 מ"ר עפ"י החשבים		3	5 הערה (2)	ביסוי הקרקע 50%. לחניה/מוטק ק.ב לצד 0 מ' בחנאי מעבר לחלקו האחרון של המגרש.
	750 כ"ר 2	2	50%	40 מ"ר "		3	5 הערה (2)	ק.ב. לחניה 2 מ' לחניה קומה יכולה לכלול יותר כמפלס אחד. הערה (1).

שטח ציבורי פתוח : עפ"י החלטה הועדה המקומית, עבור ניהוח השטח, מגרשי סמנטיים, מבנים ומתקנים לספורט, לשרות ומזלטיים.

שטח בנייה ציבורי : שטח הבניה מקס' 30% בקומה עד 3 קומות. עפ"י החלטה הועדה המקומית.

הערות : (1) הועדה המקומית רשאית להחיל סעיף 13(2), 13(3) גם על תוספת בנייה, ולחרוט חוכניה בינוי ו/או מפה מצבית עבור שני המגרשים הגובלים במגרש המבוקש.

(2) קו בנין אחורי : או לשחות 0 מ' המרחק האחורי בין המבנה הקיים והמבנה החדש.

(3) זכות מעבר לרכב : יש לרסום הערה אזהרה בטאבו בדבר זכות המעבר. אין להקים גדרות בשטח זכות המעבר.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה
זמורה

חבניה מסורת/מב"מ מ"מ 44/588/15

בישיבה מס' 26 מיום 21.11.82

החלטת הוועדה

[Handwritten signatures and stamps]