

4004818

התקן

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שטח המרכז שם

מרחב תכנון מק"מ "זמורה"

תכנית בנין עיר מס' זמ/31/598

שנוי לתכנית זמ/31/598

מס' תכנון 45/4

מס' תכנון 207.83

מס' תכנון 4/31/598

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין שנוי לתכנית זמ/31/598
2. המקום : נפה : רחובות
המועצה : גן יבנה
גוש : 557
חלקות : 14, 164
3. חחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט .
5. יוזם התכנית : בעלי קרקע ע"י עו"ד עדי קפלן - כיכר מסריק 7 - ת"א
6. בעלי הקרקע : בעלים שונים
7. עורך התכנית : אדר' ה. רוזנפלד - ת.ד. 2098 - חולון .
8. שטח התכנית : 23,007 דונם
9. מטרת התכנית : חלוקת השטח המיועד למגורים, למגרשים לבניה בלא שנוי יעוד
10. רשום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור יפקעו ע"ש הרשות המקומית לפי חוק .
11. היסל השבחה : הןעדה המקומית תהיה רשאית לגבות היסל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק
12. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 (חמש) שנים כיום אישורה הסופי .
13. חלוקת מגרשים : חלוקה למגרשים נעשתה בתכנית בצורה גרפית ; סכיות סבירות משטחי המגרשים, המצוינים בטבלת השטחים, לא תחשבנה כססיה מתכנית .
13. יחס לתכנית המתאר : על התכנית זו תחולנה הוראות הכנית מתאר מקומית זמ/3/598 על חיקוניה, כולל הוראות לביוב ניקוז, הספקת מים ותנאי בריאות, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו, במידה שיש ניגוד בין הוראות הכנית מתאר לבין הוראות תכנית זו, תשכענה הוראות תכנית זו .
14. הוראות בניה : בשטח התכנית תחולנה הוראות ביתס לחלוקה באזוריים ואחוזי בניה לפי המפורט בטבלה בדף - 2 -

.....

.....

הוגדו נפלד
אדריכל 23866

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יוזם התכנית

4/31/598 זמ

207.83

מס' תכנון

מס' תכנון

מס' תכנון

הערות	קוי בניה		מספר יח"ד למגדש מנימלי	גובה הבנין	כיסוי קרקע מסימלי	שטח בניה	שטח בניה בקומה מסוימלי	שטח בניה	גודל מגרש מנימלי	הציון בהשריט	אזור
	אחורי	צדדי									
	5.-	4.-	1	2 ק' או קוט'ג	30%	50%	25%	500מ"ר		מגורים "א"	
	5.-	4.-	2	2 ק' או קוט'ג	30%	50%	25%	750מ"ר			

הבניה אורה ירוק

הונגו רונלילי
 אדריכל 23866

- א. תוהר הקטת כבני עזר עד 20 מ"ר, חניה מקורה עד 15 מ"ר בחנאי קו בניה 3- מ' או פ בהסכמת השכן, קו בנין לחזית 2- מ'
- ב. במגרשים בנודל מעל 750 מ"ר כנ"ל, מבני עזר עד 40 מ"ר, הניה מורה עד 30 מ"ר .
- ג. הוהרנה הקטת מרתפים, כהנדרתם בחוק, בשטח עד 50 מ"ר לבנין
- ד. קומה יכולה לכלול יותר כמפלט אחד
- ה. גג עליון יהיה מרעפים או כחמר אחר באישור הועדה המקומית, גובה הנקודה העליונה לא יעלה על 5- מ'
- ו. עליה גג מוהרת עד 15 מ"ר בנוסף לזכויות בניה המפורטות בטבלה
- ז. גובה המפלט רצפה הראשונה לא יעלה 1- מ' מעל המפלט הממוצע של הכביש הצמוד

יוזם התכנית

עורך התכנית