

13.06.94

ה-2-1519

28.4.94

4006735

בס"ד

משרד הפנים
 מינהל מחוז המרכז - רמלה
 2-6-1994
 נתקבל ל
 תיק מס

✓ מרחב תכנון מקומי "זמורה"
 ✓ חכנית מס' זמ/598/93 שינוי תכנית מתאר
 ✓ מס' זמ/598/3 ומפורטת מס' זמ/במ/598/86

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
 זמורה דלילות
 נתקבל ל
 20-04-1994
 מוקדמת

- 1. הנפה : ✓ רחובות
- 2. המקום : ✓ גן-יבנה
- 3. גוש : ✓ 561
- 4. חלקות : ✓ 159,160
- 5. היוזם : ✓ מועצה מקומית גן-יבנה
- 6. המתכנן : ✓ אלי בר-נתן
- 7. בעל הקרקע : ✓ מינהל מקרקעי ישראל
- 8. שטח התכנית : ✓ 3,645 דונם
- 9. מטרת התכנית : ✓ א. שינוי יעוד של חלק מחלקה 160 ממגורים לש.ב.צ. (בית כנסת)
 ב. שינוי חלוקה של חלקות 159, 160
 ג. התכנית באיחוד וללוקה בהסכמת הבעלים.
- 10. זכות מעבר לרכב : ✓ זכות מעבר לרכב יהווה חלק בלתי נפרד מחלקה 159 ב'.
- 11. זכות מעבר לתשתית : ✓ המועצה המקומית ו/או נציגה יוכל להכנס לכל שטח התחום התכנית על מנת להסדיר את מעבר והחזקת מערכות התשתית.
- 12. רישום השטחים : ✓ שטחים המיועדים לדרך ולבנייני ציבור ירשמו על שם הרשות המקומית.
- 13. יחס לתכנית מתאר : ✓ על תכנית זו חלות הוראות תוכנית המתאר למעט מקרה של קיום סתירה. זמ/598/3
- 14. כל ההוראות של תכנית מפורטת זמ/במ/598/86 חלות על תכנית זו. ✓
- 15. הוראות בניה : ✓ א. איזור מגורים א' (צבוע בצבע כתום בתשריט)

- 1. באיזור מגורים א' תותר בניה כדלהלן : ✓
 ✓ מספר יחידות דיור למגרש :
 ✓ 1 יח"ד במגרש מינימלי בן 400 מ"ר.
 ✓ 2 יח"ד במגרש מינימלי בן 700 מ"ר.

2. אחוזי בניה לשימושים העיקר : ✓
 ✓ תכנית קרקע 35% , בניה מירבית 60%
 כולל עליה גג בשטח עד 25 מ"ר.
 נבדק וניתן להפקיד / נאשר /
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 18.04.94

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון ובניה זמורה
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 93/508/15
 במליאת הועדה מס' 22
 מיום 24.9.92
 הוחלט להמליץ על הפקדה
 להמליץ על מתן תוקף
 א.ד.ח.נ.פ.מ. צוהיקר ציון כהן
 מהנדס הועדה
 מהנדס זמורה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 93/598/15
 התכנית מאושרת מבח
 שעיף 108 (ג) לחוק
 יגור תכנון המחוזית

3. ✓ שטחי שירות :

א. ✓ מרתף ביתי בקונתור קומת הקרקע.

ב. ✓ מקלט או מרחב מוגן לפי שטח התקני.

ג. ✓ 18 מ"ר לסככת חניה בקו בנין קדמי - 1.5 מ' וצדדי 0 שער כניסה חייב להפתח אל פנים המגרש.

4. ✓ מספר קומות :

א. 1 או קוטג' (פלוס עלית גג) ובלבד שגובה הנקודה הגבוהה ביותר של הגג לא יעלה על 10,00 מ' ביחס למפלס הכביש מול מרכז הבנין.

ב. ✓ מפלס רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' ביחס למפלס הכביש מול מרכז הבנין.

5. ✓ קוי בנין :

א. ✓ לחזית - לפי ת.ב.ע., לצד 3,0 מ', לאחור 5,0 מ' למגרש מינימלי בן 700 מ"ר.

ב. ✓ לחזית לפי ת.ב.ע., לצד 0,0 מ' במידה וגם בחלקה הסמוכה יצולין קו בנין לצד 0,00 מ', לאחור 5,0 מ' למגרש מינימלי בן 400 מ"ר.

ב. ✓ שטח בניני ציבור (צבוע בצבע חום בתשריט)

הבניה תותר בהתאם להוראות ת.ב.ע. מס' זמ/במ/86/598.

16. איזור זכות מעבר ✓: השטח המסומן בתשריט כאיזור זכות מעבר, מיועד למעבר הולכי רגל, רכב, תשתית עירונית תת קרקעית והחזקתה השוטפת ע"י הגורמים המוסמכים.

17. מבנים להריסה ✓: טרם הוצאת היתר בניה יש להרוס את המבנים המסומנים להריסה.