

4006821

תאריך: 9/2/94

- 1 -

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה זמורה

הכנית מתאר מקומית מפורטת מס' _____
במליאת הועדה מס' _____

סוג: _____
הנחלט ☐ להמליץ על הסקדה
להמליץ על מהן חוקף ☐

בתנאים: _____

יורד הועדה _____
מנהל הועדה _____

תכנית שינוי מתאר מספר זמ/598/53/2
שינוי לתכנית מתאר מספר זמ/במ/598/3

גן - יבנה שכונת מגורים מערבית

נפה: רחובות

המקום: גן יבנה

גוש: 564 חלק מחלקה 130

שטח התכנית: 60.252 דונם

ק.מ. 1:1250

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"
דרעד בע"מ, כ.ת. מאיה חברה לנכסים והשקעות בע"מ

המבצע: דרעד בע"מ, כ.ת. מאיה חברה לנכסים והשקעות בע"מ

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: הוכמן שטרנברג, אדריכלים

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
26-1-1995
נ ו ת ק ב ל
חש"מ

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 15/עמ/ב/ק
התכנית מאושרת בכח
סעיף 108(ג) לחוק

יורד הועדה המחוזית _____

2/...

1. שם התכנית:

תכנית שינוי מתאר מספר זמ/598/3/2 שינוי לתכנית מתאר מספר זמ/במ/598/3/53.

2. חלות התכנית:

תכנית זו (להלן: התכנית) תחול על השטח המוחזק בקרקע כחול בתשרים המצויה אליה (להלן: החשד).

3. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד שטחים ציבוריים פתוחים שנועדו למקלטים המסומנים בתכנית מצב קיים במספרים 521, 522, 523, 525, 526 ליעוד של מגורים ב', בעקבות שינוי בחוק התכנון והבניה.

ב. צרוף השטחים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5 בתכנית מצב מוצע למגרשים הקיימים והמסומנים במספרים 149 ו- 150, 153 ו- 154, 155 ו- 157, 160 ו- 161, 163 ו- 164 בתאמה, בדרך של אחד בהסכמת הבעלים.

ג. שינוי יעוד שטח מגורים ב', המסומן בתכנית מצב קיים במספרים 6-10 ליעוד של שטח ציבורי פתוח עם זכות מעבר לכלי רכב.

ד. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח, המסומן בתכנית מצב קיים במספרים 509 ו- 510, 524, 527 ליעוד של שטח ציבורי פתוח עם זכות מעבר לכלי רכב.

ה. צרוף השטחים הנזכרים בס"ק ג' למגרשים קיימים כדלקמן:

1. צירוף השטח המסומן בתכנית מצב קיים במספר 6 למגרש קיים המסומן במספר 509.

2. צירוף השטחים המסומנים בתכנית מצב קיים במספרים 7 ו- 8 למגרש קיים המסומן במספר 524.

3. צירוף השטחים המסומנים בתכנית מצב קיים במספרים 9 ו- 10 למגרש קיים המסומן במספר 527.

הצירוף הנ"ל בדרך של אחד בהסכמת הבעלים.

ו. שינוי יעוד של השטח המסומן במספר 11 בתכנית מצב מוצע משטח ציבורי פתוח ליעוד של מגורים ב'.

ז. צירוף השטח המסומן במספר 11 בתכנית מצב מוצע למגרש קיים המסומן 148, בדרך של אחד בהסכמת הבעלים.

ח. החלפת סעיף 7.2 בתכנית מספר זמ/במ/598/3/53 בסעיף כדלקמן:

7.2 שטח ציבורי:

7.2.1 שטח ציבורי פתוח (המסומן בתשרים בצבע ירוק)

ישמש לנטיעות, שבילים, שטחי ניקוז, מגרש משחקים, מדרכות ומתקנים ציבוריים לרווחת תושבי האזור, לרבות מתקנים הנדסיים כגון: תחנות שאיבה, טרנספורמציה וכו'.

7.2.2 שטח ציבורי פתוח עם זכות מעבר לכלי רכב (המסומן בתשרים בצבע ירוק)

ומקווקו שתי וערב XXXX).

ישמש ליעוד של נטיעות, שבילים, שטחי ניקוז, מדרכות ומעבר לכלי רכב.

4. שטח למגורים ב' (המסומן בתשריט בצבע תכלת):

ישמש להקמת מבני מגורים צמודי קרקע טוריים.

השימושים יהיו כמפורט בסעיף 7.1.1 בתכנית מספר זמ/במ/53/598/3.

צפיפות הבניה תהיה עד 5 יחידות דיור לדונם נטו.

תותר בבית יחידות קטג' עד גובה 2 קומות, כולל אפשרות לתוספת 2 יחידות נבשטח עד 35 מ"ר בתלל גג

הרעפים.

לא תותר הקמת קומת עמודים.

5. חלוקה ורישום:

ולוקת השטח למגורים תיעשה בהתאם למסומן בתכנית מצב מוצע.

הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה והבעלות בהם

תירשם על שם המועצה המקומית ע"י הבעלים עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית, בד בבד עם רישום

החלוקה החדשה.

6. זכויות הבניה:

שימוש	% בניה מירבי מותר	שטחים עקריים שטחי שרות (מ.מ.ד.)	% תכסית לשטח עקרי	קוי בנין במ'
מגורים ב'	קומת קרקע	קומת קרקע	50	קומי צדדי אחורי
	50	2		כב
		+100		מת
		עלית גג***		סש
				וה
				מי
				וס

***תותר הקמת 35 מ"ר בתוך תלל גג רעפים כמפורט בסעיף 4 לעיל.

7. זמן ביצוע:

תוכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיזם אישורה של התוכנית.

סיום עבודות התשתית ייחשב כביצוע התוכנית.

8. תכנית מתאר תכנית מפורטת בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשאונה בתוקף רק במידה שאינן

סותרות תכנית זו.

במידה ויש סתירה בין התכנית יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

9. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: גליון תשריט שהוכן בקנ"מ 1250:1 ותקנון בן 3 דפים.

תאריך תחיות

ועדה מקומית

בעל קרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

דוד זלמן
ב"מ סאלי חנה
והשטח בע"מ

30.11.94

7/12/94

הוכמו - שערובוב
אדריכלים

תכנית שינה מתאר / קו יבנה

B