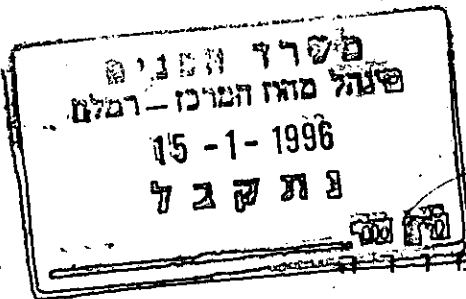


4007882



מחוז המרכז
נפת רחובות
מרחבת כנון מקומי - ז

תכנית שינוי מתאר מס' זמ/239/3
שינוי לתכנית זמ/239

שם התכנית

: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר זמ/3/1.

התשריט

: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית

: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

מסמכי התכנית

: תקנון בן 2 דפים, תשריט ותכנית בינוי סכמטית.

גבולות התכנית

: כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית

: 938 מ"ר.

גושים וחלקות

: גוש 3898, חלקה 209, מגרש 42 (לפי זמ/239/4).

כתובת הנכס

: מזכרת- בתיה.

יזום התכנית

: הועדה המקומית לתכנון ולבניה- זמורה.

בעל הקרקע

: מנהל מקרקעי ישראל

המבקש

: ג'אנו מקסים וסימה

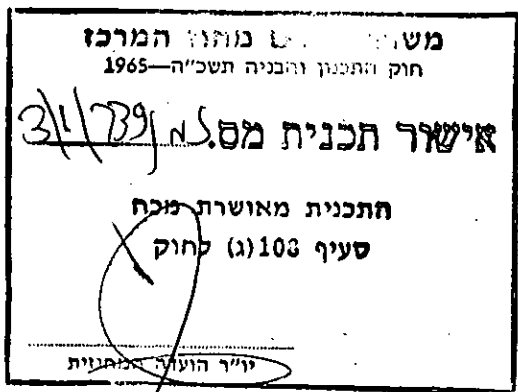
מחבר התכנית

: מ.ד. אשכנזי - אדריכלים הרצל 203 רחובות.

מטרת התכנית

: 1. שינוי יעוד מגרש 42 מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד, 3 יח"ד למגרש.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

נבדק וניתן לפרסום / לאשר
15.1.96
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז
תאריך מתן החלטת הועדה



הוראות בניה

: מגרש מס' 42 בתשריט המצורף, בשטח 938 מ"ר, הצבוע בצבע כתום תחום כתום, ישמש כמגרש לבנית מבנה מגורים המכיל שלוש יח"ד בשתי קומות, עפ"י המפורט להלן:

לשמוש ליח"ד	עיקרי ממוצעת	סה"כ עיקרי שימוש		שטחי שרות מותרים		סה"כ שטחים מותרים	
		%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר
1	50	5.1	50	1.5	15	6.6	65
3	165	17.6	495	15.3	150	68.3	645

שטחי השרות יכללו:
בקומת מרתף : מחסן ביחידת הדיוור החדשה.
בקומת קרקע : סככת חניה לכל יח"ד, ממ"ד ומחסנים.

קוי בנין למגורים יהיו: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ'.

תקן חניה : במגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח וחזות הבנינים

: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול:
פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגנימור חזיתות המבנה.
תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

היטל השבחה : יוטל כחוק.

שלבי ביצוע

: יש לבצע הבניה תוך 10 שנים ממתן תקף לתכנית.

חתימות

: חתימת היוזם :

: חתימת בעל הקרקע

אשכנזי - אדריכלים
הרצ"ל 203 רחובות, 08-465764

חתימת מחבר התכנית

תאריך