

403 - 956 / 15

11/7/76

4008275

7/96

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית בנין ערים ~~מס' 256/זמ~~ 256/זמ

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת זמ/256

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
 11-12-1995
נ ת ק ב ל
 חק מס'

מחוז: המרכז
 נפה: רחובות
 מקום: מזכרת בתיה
 שטח: 4.007 דונם
 גוש: 3898
 חלקה: 227, 229

גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
היוזם: מועצה מקומית מזכרת בתיה והועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה".

המתכנן: אדר' נעמי בידרמן - מזכרת בתיה.

מסמכי התוכנית: (1) 3 דפי הוראות הכתב.

(2) תשריט בק"מ 1:250.

מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית

בשלמותה, כפוף לסעיף 1.2.

מטרות התכנית: (1) שינוי יעוד משצ"פ לשטח בניני ציבור, להקמת בית כנסת.

הריסת בית כנסת ישן קיים והפיכת השטח לשצ"פ.

תנאים להיתר בניה: תנאי להיתר בניה יהיה הריסת ופינוי כל הבניה המיועדת להריסה.

הקמת בית כנסת בן 2 קומות.

בכל השטח של מבני הציבור והשטח הציבורי הפתוח לא יוקמו גדרות בין המגרשים והפיתוח הסביבתי יהיה כהטיבה אחת.

הוראות בניה:
משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965
אישור תכנית מס' 256/15
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 י"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ו - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 256/15
 במליאת הועדה מס' 41 מיום 13.4.94
☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מחן תוקף
 י"ר הועדה: 1/2 כהנא הועדה

נבדק ונחתם לראש
 החלטת הועדה המחוזית: 2.11.95
 תאריך: 2102
 מתכנת המחו

קביעת זכויות בניה לפי תיקון סעיף 33 לחוק הוראות הבניה.

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)						
לשימוש למגורים		לשימוש אחר: בית - כנסת		לשימוש אחר		סה"כ שימושים עיקריים
יח"ד	שטח במ"ר %	שטח במ"ר %		שטח במ"ר %		
תת קרקעי						
על קרקעי		375	60%		375	60%
סה"כ		375	60%		375	60%

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה		
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	
תת קרקעי				
על קרקעי	187.50	30.0%	562.50	90.0%
סה"כ	187.50	30.0%	562.50	90.0%

שטחי שרות כוללים: חדר מדרגות, מרכזית גז, אשפה, מכונות, מרפסות פתוחות, ממ"ד, מחסן, חדר ביטחון.

5. הגבלות בניה בתוכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית/ הטופוגרפית או התרשים המתאר)	
(1) קוי בנין לקומות עליונות: קדמי 4 מ' אחורי 4 מ' צדדי 4 מ' 4 מ'	קוי בנין למרתפים: קדמי 4 מ' אחורי 4 מ' צדדי 4 מ' 4 מ'
(2) גובה בנין מירבי במ': 15 (אם קימת מגבלת מכשולי טיסה) ציין:	(3) מס' קומות מירבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 2
(4) מס' מרתפים מירבי:	(5) תכנית קרקע מירבית: 36% לשימוש שטח עיקרי ו-50% כיסוי קרקע כולל שטחי שירות.
(6) הגבלות נוספות על פי החלטת ועדת תכנון (פרט):	

36

תברואה: שירותי התברואה יינתנו ע"י הרשות המקומית.

ביוב: ע"י חיבור לביוב עירוני.

אספקת מים: ע"י המועצה המקומית.

אספקת חשמל: ע"י חיבור תת קרקעי.

מזל השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.

זמן ביצוע: תוך 3 שנים מיום אישור התוכנית

רישום בעלויות: השטחים המיועדים לשטחי ציבור יירשמו על שם המועצה המקומית כחוק ללא תמורה !

חתימות :

בעל הקרקע	_____
היוזם	_____
המתכנן	_____
תאריך	_____

מועצה מקומית
מוזכרת בתיה

נעמי בידרן
רח' נוה, מז. בתיה 76804
טל 08-444255
340255

29/11/98

13