

28/5/94

4008992
25.3.92

**מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "זמורה"**

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' זמ/598/170
שינוי לתוכנית מפורטת מס' זמ/598/70.

1. **שם התוכנית:**

חשריט בקני"מ 1:625 שהוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית,
תקנון בן שני עמודים.

2. **מסמכי התוכנית:**

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בחשריט המצורף לתקנון והמהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית:

3. **תחולת התוכנית:**

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' זמ/598/170
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.11.96 לאשר את התוכנית.

4. **גבולות התוכנית:** גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט.

5. **נפה:** רחובות.

6. **מקום:** גן-יבנה.

7. **גוש:** 562.

8. **חלקות:** 24, 25, 26, 35.

9. **יוזם התוכנית:** מועצה מקומית גן-יבנה, נאות מורחי בע"מ.

10. **בעלי הקרקע:** מועצה מקומית גן-יבנה, alton-treding ltd.

11. **עורך התוכנית:** פוטש ענת אוריכלית ובונה ערים. קריניצי 19 ר"ג.

12. **שטח התוכנית:** 6.561 דונם.

13. **מטרת התוכנית:** א. שינוי ייעוד שטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים.

ב. שינוי ייעוד איזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/598/170
במליאת הועדה מס' 43 מיום 27.12
הוחלט ☒ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תוקף רשמי ורדף
מהנדס הועדה ☒ מהנדס הועדה

המועצה המקומית גן-יבנה
ת"ק מס' 9-01-1997
אישור

14. יחס לתוכנית המחר: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר

המקומית זמ/598/3 על תיקוניה ותוכנית

זמ/598/70, וזאת בנוסף להוראות תוכנית זו.

במידה שיש סתירה בין התוכניות לתוכנית זו,

תקבענה הוראות תוכנית זו.

15. שטח ציבורי פתוח: לא תותר כניסה לרכב בתחום השצ"פ (סגירה פיזית

בין השצ"פ למגורים).

16. תנאי למתן היתרי בניה:

א. סגירת המעבר למכוניות מהכביש לשצ"פ וגידור.

המגרשים לכיוון השצ"פ.

ב. שיפוץ חיצוני של בית הבאר, איטום פתחים

כמתחייב בתקנות בריאות העם תנאי תברואה

לקידוח מי שתיה 1995.

ג. יש להגיש תוכנית להפחתת הרעש הנגרם על ידי

הפעלת גנרטור החירום, תיבדק האפשרות של מיקום

הגנרטור בתוך בית הקידוח.

מיקום הגנרטור בחצר הקידוח מחייב הקמת סביבי

קירות מחומר בולם רעש לבדיקת היחידה לאיה"ס.

תוכנית פיתוח וניקול של השצ"פ והגשו על בסיס מפת

חדידה מעודכנת לאישור המועצה המקומית.

התוכנית תבוצע תוך 8 (שמונה) שנים ממתן תוקף.

17. זמן ביצוע:

לוח האיזורים והוראות בניה

שטח עיקרי

האיזור	שטח חלקה מינימלי	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח כיסוי מירבי	שטח בניה	
					על קרקעי מירבי	תת קרקעי
מגורים 'א'	500.- מ"ר (+)	1	2	30%	45%	60 מ"ר ליחידה פני תחתית התקרה לא יעלו על 70 מ"ר מאבן השפה בחזית המגרש.
	750.- מ"ר	2	2	30%	45%	
	1000.- מ"ר	3	2	30%	45%	(לא כולל ממד)
					קדמי	צדדי
					לפי תשריט	5.-
						3.-
						5.-
						3.-
						5.-

שטחי שירות

יעוד	שטח מ"ר	הערות
מקלט / תמ"ד ליחיד	75 מ"ר	
מוסך	18 מ"ר	קו בנין לחזית 1.5 מ' צדדי - 3 מ' או אפס.

יורם התוכנית:

ענת פוטש אדריכלית ובונה ערים
קריניצי 19 רמת-גן 52453
טל: 6723218 פקס: 6724453
דשיון 20116

עורך התוכנית:

בעלי הקרקע: