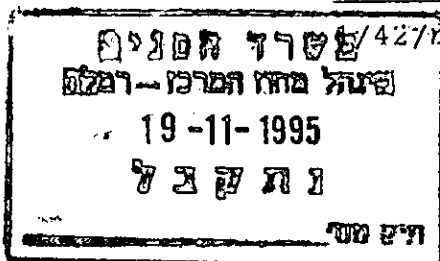
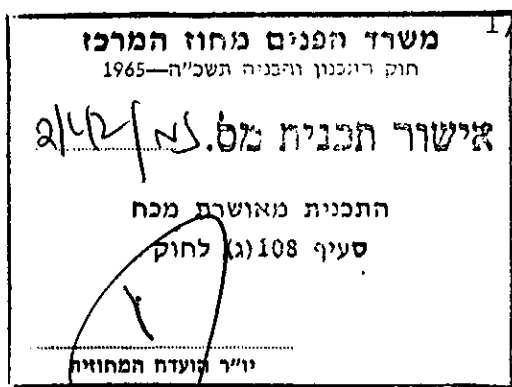


מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכניות מפורטות זמ/42/2



- 1. מקום התוכנית: מחוז: המרכז
- נפה: רחובות
- מקום: מזרח בתיה
- גוש: 3898
- ח"ח: 45, 47, 48, 50-53, 55-57.



- 2. גבולות התוכנית : מגרש 19 עפ"י ת.ב.ע. זמ/42/1
- 3. שטח התוכנית : 7,562 מ"ר.
- 4. יוזם התוכנית : המועצה המקומית מזרח בתיה
- 5. בעלי הקרקע : המועצה המקומית מזרח בתיה
- 6. מסמכי התכניות : 1. תקנון התוכנית.
2. פרוגרמה של משרד השיכון
- 7. מטרת התוכנית : 1. הגדלת מספר קומות.
2. הגדלת אחוזי בניה.
- 8. יחס לתוכניות אחרות : על תוכנית זו יחולו הוראות זמ/42/1 פרט לשינויים שבמטרת תוכנית זו.
- 9. חניה : תקן החניה יהיה 1:4
- 10. מספר יחידות דיור : מספר יחידות הדיור בהוסטל יהיה 80 על פי הפרוגרמה של משרד השיכון המהווה חלק מהתוכנית.

נבדק ונשאו להסדר / לאשר
 החלטת הוועדה המחוזית
 2.11.95
 מתכנתת המחוזית
 תאריך

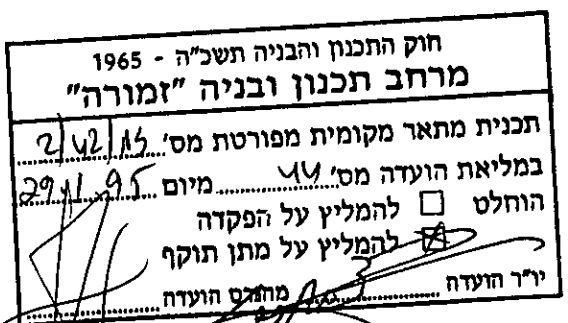
טבלת זכויות בניה

מס המגרש	שימושים עיקריים	שטח המגרש במ"ר	אחוזי בנייה					
			מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	לכסוי	מספר קומות		
19	מגורים לקשישים "הוסטל"	7,562	60%	20%	0%	10%	30%	4

מומצה מקומית
מזרח בתיה

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:



1.52

הנחיות לעבודות תכנון

דיור מוגן לקשישים

ההנחיות בסדרה זו מבטאות את המדיניות הנוכחית של משרד הבינוי והשכון, ומטרתן לשמש כמדריך כללי למתכננים.

ההנחיות מתייחסות לגדלים וסטנדרטים, וכן אלו המתייחסות למסמכים ונוהלים יש לראות כהוראות מפורשות, שאר ההנחיות ניתן לראותן כהמלצות, וישומן הלכה למעשה בכל מקרה ומקרה נתון לשיקול עיני, כשטיב עבודת התכנון ואיכותה מהווים קריטריון לשיפוט.

בכל מקרה יהיה התכנון כפוף לתקנות התכנון וכן לתקנות הרשיות המקומיות.

לפי הצורך תפורסמה מפעם לפעם הנחיות חדשות, וכן תעודכנה ההנחיות הללו בהתאם לשינויים במדיניות משרד הבינוי והשכון

רשימה מעודכנת של הנושאים האחרים בסדרה זו ניתן להשיג במשרד הבינוי והשכון, מינהל תכנון והנדסה, ירושלים.

פרוטוקול כללי לתדרים ושטחים (מ"ר: טו) - ל-80 יח' ריור מכנה עצמאי קהילתי - רונמא

הסברים ואספקתאות לשינויים בתכנון ו/או הביצוע	תכנון ו/או כצד כהתאם לדרישות V-כן X-לא		רישום לתכנון ו/או לבצוע (אם מוזכרות כאן מספר אלטרנטיבות: נא לסמן V במשכנת האלטרנטיבה הרצויה).			
	כיצוד	תכנון	סה"כ מ"ר נטו	שטח מ"ר נטו	פרוט	שם השטח/החדר
			40			חלל כניסה
			16			משרד ניהול
			10			חדר רב-תכליתי
חלוקת משנה לשניים עם מחיצה ניידת.			160		תעסוקה חוגים פעילות - תה	מועדון חברתי
			22		לימוד, ספרייה, פעילות שקטה	חדר פעילות
			42	30 12	ביטול והכנס אחסון	מטבח
			15	8 7	כללי (גינה) תעסוקה	מחסן
			9		2 תאים אחר לנשים 1 לגברים 1 לנשים	שרותים
סטנדרט משהכ"ש הנחיות תכנון 1.23			66		3 תדרים	דירה אם בית
רו תכליתי 1.25 מ"ר לכניסה לפי תקנות הג"א*			156		1.25 X 75 = 93.75 2.50 X 25 = 62.50	מס"ק בקומות מגורים
			12			חדר כניסה
			548			סה"כ שטח ציבור

* כסוף לאשור הג"א.

3

X

הסכרים ואסמכתאות לשינויים בתכנון ו/או הביצוע	תכנון ו/או בצוע כהתאם לדרישות V-X-לא		דרישות לתכנון ו/או לבצוע (אם מוזכרות כאן מספר אלטרנטיבות נא לסמן V במשקעת האלטרנטיבה הרצויה).			
	כיצוע	תכנון	סה"כ מ"ר נטו	שטח מ"ר נטו	פרוט	שם השטח/החצר
מכונת כביסה בתוך הדירה וסתקן לתליה כביסה מחלון אחר או מרפסת אחרת. - פינת אוכל ל-3 אנשים לפחות				12 10 5 3.5	ת. מגורים מטבח ת. שינה שרותים	דירה טיפוסית 2 חדרים
				37		סה"כ שטח דירה
		2960			80.	מס' יח' דיוור 2 ת'
		2960				סה"כ שטח יח"ד
		3504			צבורי + יח"ד	סה"כ שטח נטו

3