

108 03

6

חאי 1999  
M-BTIA-TABA

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

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 3/42/15  
 כמליאת הועדה מס' 57 מיום 20.9.95  
 להחלט  
 להמליץ על הפקדה  
 להמליץ על מתן תוקאדי רוני ורדי  
 מהנדס הועדה

מינון מועדון-רמלה  
 30-05-1999  
 תיק מס' 10

תכנית שינוי מתאר מס' ז.מ. 3 / 42 המהווה שינוי  
 לתכנית ז.מ. 200 ותכנית ז.מ. 1 / 42

**מרכז מסחרי - מזכרת בתיה**

תקנון התכנית

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

אישור תכנית מס' 3/42/15  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.11.98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית  
 קנפו אלימור אדריכלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' ז.מ. 3 / 42 המהווה שינוי לתוכנית ז.מ. 200 ולתוכנית ז.מ. 1 / 42

2. מקום התכנית:

מחוז - מרכז  
נפה - רחובות  
מקום - מזכרת בתיה  
מרחב תכנון - ועדה מקומית זמורה  
גוש - 3898  
חלקות - 4, 5  
שטח התוכנית - 2050 מ"ר  
יחם התכנית: מועצה מקומית מזכרת בתיה

בעל הקרקע: מועצה מקומית מזכרת בתיה

עורך הבקשה: דוד קנפון - תגית כלימור אדריכלים ובוני ערים.

03-5624262

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את כל המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. תכנית בינוי מנחה.
- ד. תכנית תנועה וחניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית אחרת, הוראות תכנית זו יחולו בתחום התוכנית.

5. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד קרקע המיועדת למבני ציבור לצורך הקמת מרכז מסחרי ושימוש ציבורי (מועדון נוער).
- ב. איחוד מגרשים 4, 5 למגרש אחד, שיקרא 4א.

6. תכליות ושימושים

6.1 מגרש מיוחד

- א. תותר הקמת מבנה של מרכז מסחרי על מגרש 4'.
- ב. התכליות המותרות במבנה יהיו בין היתר: חנויות, משרדים, מרפאות, מועדונים, מסעדות ובתי קפה, בתי מרקחת וכל תכלית דומה באישור הועדה המקומית.
- ג. בקומה א' יועד שטח בהיקף 150 מ"ר לשטח מבנה ציבור.

7. הוראות בניה

- א. הבניה תבוצע עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ובהתאם לניספח בינוי מנחה המצ"ב.
- ב. המרכז המסחרי יבנה כבנין אחד ויחיד, שיכלול בתוכו שימוש ציבורי.
- ג. הבניין יכיל שתי קומות מעל הקרקע וקומת מרתף מתחת לקרקע.
- ד. לא תותר שום בניה על הגג מלבד עליה לגג וחדר מכונות.
- ה. בחזית הצפונית של הבניין תבנה ארקדה עפ"י תכנית הבינוי המנחה המצורפת.
- ו. חזיתות החוץ של הבניין תהיינה בציפוי אבן, וקירות מסך מזכוכית.
- ז. לאורך הרחוב הראשי יינמעו עצים בוגרים במרווחים של 6 מטר לפחות.
- ח. רחבת הכניסה לבניין תתוכנן ברצף המשכי למדרכה ולרחוב, תוך שימוש בחומרי ריצוף וגן דומים.
- ט. גג הבניין יהיה קמרוני, עפ"י תכנית הבינוי המנחה, ובכיסוי אלומיניום או נחושת.

8. טבלת זכויות בניה

קומה	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (מ"ר)	סה"כ	קווי בנין		
				קידמי	צדדי	אחורי
(ג) קומה מתחת לקרקע	-	120	120	3	5	3
(2) 2 קומות מעל הקרקע	1700	580	2280	3	5	3
סה"כ	1700	700	2400			

הערות: (1) ניתן יהיה להעביר זכויות בניה מקומת המרתף לקומות העליונות.

(2) 150 מ"ר יוקצו למבני ציבור בקומה א'.

תנאים למתן היתרי בניה וחבור לתשתיות עירוניות:

9.

- א. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
- ב. לא ינתן היתר בניה למבנה המסחרי ללא התחלת ביצוע מגרשי החניה:
  1. עפ"י תכנית ז.מ. 5 / 42 .
  2. מגרש החניה, שממערב לבריכת השחיה והמסומן בנספח התנועה המופקד.

חניה

10.

- א. עפ"י תכנית מפורטת ז.מ. 5 / 42 מגרש מס' 6 הסמוך ישמש לחנייה חופשית לבאי המרכז המסחרי, וילקח בחשבון לחישוב מקומות חניה למרכז המסחרי במגרש 4א.
- ב. חניה תפעולית: תהיה בתחום מגרש 4א עפ"י תקנים תקפים של משרד התחבורה, ועפ"י תכנית התנועה וחניה המצי"ב.

מערכות תשתית:

11.

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.

מים:

אספקה מהרשת העירונית.

ביוב

חיבור לרשת עירונית.

## חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת חשמל. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות, החיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים. שנאים להמרת מתח גבוה ומתח נמוך יותקנו בתחנות השנאה פנימיות. קווי תאורה בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'

אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחח הדרום.

## שלבי ביצוע:

.12

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

מועצה מקומית  
מזכרת בתיה

יחס התוכנית:

מועצה מקומית  
מזכרת בתיה

בעל הזכות בקרקע:

ד. קנפו ת. כלימור  
רחי המסגר 80 ת"א  
03-5624262

עורך התוכנית: