

4-11131

7

משרד הפנים
09-06-1939
נתקבל

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית מתאר מס' זמ/260

שינוי תכנית מתאר זמ/238, זמ/210/1.R6.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/260
במליאת הועדה מס' 47 מיום 17.3.39
הוחלט ☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תאריך רשמי
י"ד הועדה מתגדס והעודד הועדה

מחוז:

מרכז.

נפה:

רחובות.

מקום:

מזכרת בתיה.

שטח:

8.282 דונם.

גוש:

3916.

חלקה:

5,4,3,2. 9-חלק.

היוזם:

מועצה מקומית מזכרת בתיה.

בעל הקרקע:

שונים.

גבולות התכנית:

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

המתכנן:

אדר' נעמי בידרמן - מזכרת בתיה.

מטרת התכנית:

א. הקצאת שטח למגרש חניה.

ב. פתיחת דרך גישה.

ג. חלוקת מגרשים לבניית יחידות דיור נוספות.

הוראות בנייה:

1) היתרי הבניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית בינוי שתאושר על ידה.

הוראות התכנית:

2) היתרי בניה יוצאו כפוף לחוות דעת המועצה לשימור אתרים.

א. כל הוראות השימור והשיחזור שנקבעו בתכנית מפורטת מס' זמ/238 חלות בשלמותן כל תכנית זו.

ב. שטח מגרש מינימלי לבית מגורים חד-משפ' הינו 450 מ"ר ולבית מגורים דו משפחתי 750 מ"ר.

ג. לצורך הבניה מגרש מס' 3 ומגרש מס' 5 ייראו כמגרש דו-משפ' כך ששטחם הכולל ביחד לא יפחת משטח מגרש מינימלי של 750 מ"ר.

ד. גובה פני מפלס כניסה לבניין לא יעלה מעל ל-1.2 מ' מעל פני א.ש. של המדרכה בחזית המגרש.

ה. גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' הנמדדים מפני מפלס הכניסה לבנין.

ו. חניה: תותר בנית סככת חניה בשטח של עד 18 מ"ר בק.ב. צדדי 0 מ' וקדמי 1.5 מ' מינימום.

ז. היתרי בניה יוצאו כפוף לחוות דעת של המועצה לשימור אתרים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' זמ/260
התכנית מאושרת מכח
סעיף 103 (ג) לחוק
י"ד הועדה המקומית

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
22-02-1939
נתקבל
תיק מס'

- א. מרתף: בתחום קונטור הבנין, כאשר פני תחתית תקרת המרתף לא תעלה על 70 ס"מ מגובה א.ש. מדרכה בחזית המגרש.
- ב. בנית מגורים חד משפחתי: שטח כיסוי קרקע עד 150 מ"ר. שטח הבניה בשתי קומות עד 250 מ"ר. השטחים הנ"ל אינם כוללים את החניה והממ"ד.
- ט. בנית בית מגורים דו משפחתי: שטח כיסוי הקרקע עד 300 מ"ר לשתי היחידות. שטח הבניה בשתי קומות עד 375 מ"ר לשתי היחידות. השטחים הנ"ל אינם כוללים את החניה והממ"ד.
- י. למגרש מס' 6 זכות מעבר דרך מגרש מס' 5.
- יא. במגרש מס' 4 הבניה הינה בקו בנין צידי 0 מ' עם מגרש מס' 6 במגרש מס' 6 הבניה הינה בקו בנין צידי 0 מ' עם מגרש 4.
- יב. במגרש מס' 3 הבנין הינו בקו בנין צידי 0 מ' עם מגרש מס' 5 במגרש מס' 5 הבנין בקו בנין צידי 0 מ' עם מגרש מס' 3.
- יג. שטח הבנינים המסומנים לשימור במגרשים: 4,6, ו-8 לא יילקח בחישוב השטח הכללי לבניה.

הוראות איכות הסביבה: 1) מבני המגורים יהיו בבניה אקוסטית, למניעת רעש מטוסים, בהתאם לנספח אקוסטי המצ"ב ובאישור איגוד ערים לאיכות סביבה דרום יהודה.

2) תנאי למתן היתר בניה, הבטחת פינוי פסולת לאתר מאושר.

שטח: בניה מותרים (זכויות הבניה)					
לשימוש למגורים		סה"כ שימושים עיקריים			
מס' יח'	שטח במ"ר	מס' קומות	שטח במ"ר	שטח במ"ר	%
1	250	2	250	250	
מגרש		חד משפח' על - קרקעי			
2	375	2	375	375	
מגרש		דו משפח' על - קרקעי			

שטח: בניה מותרים (זכויות הבניה)					
שטח: שירות מותרים ליחידה אחת		סה"כ השטחים המותרים לבניה ליחידה אחת			
	שטח במ"ר	סה"כ במ"ר	שטח במ"ר	שטח במ"ר	%
מגרש	תת - קרקעי	150	175	425	
	חד משפח' על - קרקעי	25			
מגרש	תת - קרקעי	300	350	425	
	דו משפח' על - קרקעי	50			

שטחי שרות כוללים: חניה, מרתף, חדר ביטחון.

הגבלות בניה בתוכנית (בנוסף לשימושי על גבי המפה המצביית/הטופוגרפית או התרשים המתאר)	
1	קני בניה לקומות עליונות: חזית 5 מ' צד 4 או 3 - כמצוין בתשריט אחור: 5 או 4 - כמצוין בתשריט
2	גובה בניה מירבי במ': 9 (אם קיימת מגבלת מכשולי טיסה) ציין:
3	מס' קומות מירבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 2
4	מס' מרתפים מירבי: 1
5	תכנית קרקע מירבית: לחד משפחתי: 175 מ ² . לדו משפח' 350 מ ²
6	הגבלות נוספות על פי החלטת ועדת תכנון (פרט):

הריסה: מבנים המסומנים בצהוב - ייהרסו לפני מתן היתר בניה.

ניקוז ותיעול: הניקוז ייבוצע בזרימה עילית עפ"י תקנות רשות הניקוז

תברואה: שירותי התברואה יינתנו ע"י הרשות המקומית.

ביוב: היתרי בניה מותנים בחיבור למערכת הביוב המרכזית, מערכת שתחובר למתקן טיפול מוסדר ומאושר.

אספקת מים: ע"י המועצה המקומית.

אספקת חשמל: חיבור החשמל לבתים יהיה ע"י חיבור תת קרקעי.

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

זמן ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.

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

חתימות :

בעל הקרקע

**מועצה מקומית
מזכרת בתיה**

היוזם

נעמי כהן / אדריכלית
רח' נחל, מזכרת בתיה 7682
טל. 08-41255

המתכנן

14/2/99

תאריך