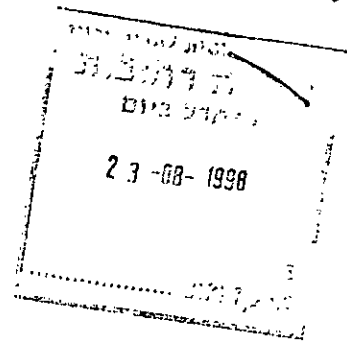
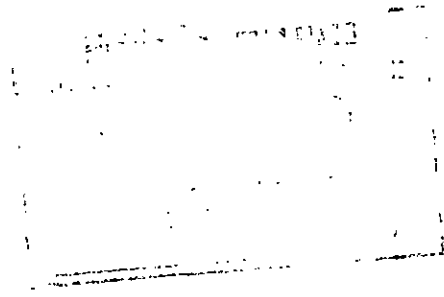


4-11138



7



גו יבנה

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית מס' זמ/598/91

מסמך א'

תקנון התכנית

חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

אישור תכנית מס' זמ/598/91

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הו'ל"ט

ביום 3-5-98 לאשר את התכנית.

חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

מרחב תכנון ובניה "זמורה"

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/598/91

במליאת הועדה מס' 32 מיום 9.8.98

הוחלט להמליץ על הפקדה

להמליץ על מתן תוקף

י"ד הועדה מהנדס הועדה אד' רוני קרדי

יבין אדריכלים ומתכנני ערים וע"מ
רח' גורדון 52 תל-אביב טל- 03-5233634

המועצות המקומיות
גו יבנה

חתימת מחבר התכנית

חתימת יוזם התכנית

תאריך: (2.7.98) (8.12.94) (7.7.94) (16.12.93)

562	562	גו
-----	-----	----

מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית מס' זמ/598/91
שינוי לתכניות: זמ/25/598, זמ/5/25/598
וחלוקה למגרשי בניה לפי תכנית זמ/91/598.

תכנית חלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפה: רחובות
ישוב: גן יבנה
גוש: 562, מגרשים: 15, 16, א' 20, (חלק מחלקה 26).
2. מסמכי התכנית: א - 4 דפים הוראות בכתב.
ב - תשריט הערוך הערוך בקנה מידה 1:1250.
ג - לוח הקצאות וטבלת איזון.
3. שטח התכנית: 12,494 מ"ר.
4. בעלי הקרקע: שונים.
5. יוזם התכנית: המועצה המקומית גן יבנה.
6. מחבר התכנית: ש. יבין, אדריכלים ומתכנני ערים.
7. מטרת התכנית: א. ביצוע החלוקה של המגרשים 15, 16 א'
באזור מגורים א' שבתכנית זמ/91/598.
ב. שינוי בהוראות הבניה ביחס לתכניות זמ/25/598,
זמ/5/25/598.
ג. שינוי בתואי דרך (מגרש 20) ושינויה לדרך
משולבת.

8. הוראות הבניה:

קוי בנין			שטחי שרות	שטח עיקרי מירבי ליח"ד (מ"ר)	תכסית קרקע שטח בניה כולל	מס' למגרש מינימלי	מס' לקומות מינימלי	שטח מגרש מס' יח"ד מינימלי
קדמי	צד	אחור	ליח"ד					
5	4	5		200	135	2 ללא	1	485
5	4	5		180	125	עמודים	2	725
5	4	5		150	115	מעל מרתף או קוטג'	3	970
			(2)	(1)	מעל מרתף			

(1) א. גובה מפלס הכניסה הקובעת לבנין (± 0.00) לא יעלה על 1.0 מ' מעל גובה הכביש מול מרכז הבנין.

ב. הגובה המירבי של הבנין מעל ל- ± 0.00 לא יעלה על 9 מ'.
 בכל מקרה הגגות יהיו רעפים או שילוב של רעפים וגג שטוח.
 שטח הגג השטוח לא יעלה על 40% משטח הקומה שמתחתיו.

(2) שטחי שרות ליח"ד מעל למפלס ± 0.00 : 7 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר סככת חניה.
 שטחי שרות ליח"ד מתחת למפלס ± 0.00 : מחסן רב תכליתי בקונטור קומת הכניסה שמעליו.

9. חלוקה למגרשי בניה:
 המגרשים 15, 16 א' יחולקו למגרשי בניה עפ"י תשריט החלוקה ולוח ההקצאות והאיזון המצורפים לתכנית זו והמהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
 המגרשים ירשמו ע"ש הבעלים עפ"י הלוח הנ"ל.
 הדרך המשולבת תרשם ע"ש המועצה המקומית גן יבנה.

10. היחס לתכניות מאושרות:
 תכנית זו מבטלת בתחומה את הוראות התכנית זמ/25/598. הוראות תכנית זמ/5/25/598 וכן הוראות תכנית זמ/800 נשארות בתוקפן ככל שלא שונו בתכנית זו.

המועצה המקומית גן יבנה תיגבה מהבעלים, באופן יחסי, את כל הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה לפי סעיף 69 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

11. הוצאות הכנת התכנית:

בין המגרשים 71, 72, בשטח בין גבול מגרש לקו הבנין, יותר מעבר תשתית עירונית תת-קרקעית (ניקוז וביוב בלבד), עם מתן זכות גישה לעובדי המועצה המקומית גן יבנה, כאשר יהיה צורך בעבודת תחזוקה של התשתית.

12. מעבר תשתית עירונית:

על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

13. היטל השבחה:

יבין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גורדון 50 א"תל-אביב מל. 03-5233634

חתימת מחבר התכנית

המועצה המקומית
גן יבנה

חתימת יוזם התכנית

תאריך: (16.12.93)(7.7.94)(8.12.94) 2.7.98

פון, קאזיר, ברק - הנדסה, בנין ערים ושטאות מקרקעין

PENN, KATZIR, BARAK - ENGINEERING, TOWN PLANNING & REAL-ESTATE APPRAISAL

חוק התכנון והבניה תש"ח 1965 (סעיף 18א/ג) ביו"ל
 מרחב תכנון מקומי זמורה/מספרנו: 8769/40.53

תשריט אחוד - אלוקה מס'
 התשריט תואם לעננות מפרטות/מתאר מס'
 מיום מיום
 הועדה המקומית אשרה את התשריט
 בשיבתה מס' מיום
 תאריך: מהנדס הועדה: יורד הועדה

גן יבנה - מרחב תכנון מקומי זמור א'
 תכנית מס' זמ/1/91/598
 לוח הקצאות (טבלת איזון)

חוק התכנון והבניה תש"ח - 1965
 מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/1/91/598
 במלואת הועדה מס' 32 מיום 2.9.94
 להמליץ על הפקדה
 להמליץ על מתן חוקף
 מועדס תאריך ריבוי וריבוי
 יורד הועדה

		מצב חדש				מצב קודם						
תשלומי איזון (**)	מס' יח"ד	חלק מוקצה במג"ש	שטח מוקצה במ"ר	שטח במ"ר	מג"ש תמורה מס'	שטח נטו (60%)	שטח החלק במ"ר	חלקים בפעולות	שמות בעלים	שטח במ"ר	מג"ש בתכנית זמ/1/598/91 (*)	גוש
תשלומי איזון	2	בשלמות	728	728	67	735	1,225	1225/19479	חורש מרדכי	8.776	15	562
	2	בשלמות	728	728	68	735	1,225	1225/19479	חורש יוליה			
אין	2	בשלמות	728	728	69	1,500	2,500	2500/19479	שלים עוזרי	2,912	16 (חלקה 26)	562
	2	בשלמות	728	729	71	900	1,500	1500/19479	פטרופורינו ישראל			
תשלומי איזון	1	בשלמות	484	484	80				עמית משה			
	2	בשלמות	729	729	73	6,018	10,029	10029/19479				
	2	בשלמות	735	735	74							
	2	בשלמות	734	734	75							
	2	בשלמות	734	734	76							
	2	בשלמות	728	728	81							
תשלומי איזון	2	בשלמות	728	728	82							
	2	בשלמות	734	734	77							
	2	בשלמות	734	734	78							

1038
 7
 תשרי

בית גיבור, רח' קויפמן 6, תל-אביב 68012, טל. 03-5160671 פקס 03-5160674
 -6, KOIFMAN ST. TEL-AVIV 68012, TEL. 03-5160671 FAX. 03-5160674

1965
 זמ/1/598/91
 תשרי

פן, קציר, ברק - הנדסה, בנין ערים ושטאות מקרקעין

PENN, KATZIR, BARAK - ENGINEERING, TOWN PLANNING & REAL-ESTATE APPRAISAL

מצב חדש				מצב קודם				שמות בעלים	שטח במ"ר	מג"ש בתכנית זמ/91/598/זמ (*)	גוש
תשלומי איזון (**)	מס' יח"ד	חלק מוקצה במג"ש	שטח מוקצה במ"ר	שטח במ"ר	מג"ש תמורה מס'	שטח נטו (60%)	שטח החלק במ"ר	חלקים בבעלות	אבוטבול חיה	טסה מרדכי	עוורי משה
אי"ן	1	1/3	324	972	83	300	500	500/19479			
תשלומי איזון	1	1/3	324			300	500	500/19479			
איזון	1	1/3	324			300	500	500/19479			
	32		11,688			11,688	11,688				

(*) מגרשים 15 ו-16, בתכנית זמ/91/598 מהווים תמורה לחלקה 26 בגוש 562.

(**) מטעמי תכנון האיזון בתחום של 2%.

בכבוד רב,

אינג' שמואל פן
 מהנדס ושטאי מקרקעין

בית גיבור, רח' קויפמן 6, תל-אביב 68012, טל. 03-5160671 פקס. 03-5160674
 6, KOIFMAN ST. TEL-AVIV 68012, TEL. 03-5160671 FAX. 03-5160674