

4-11172

1

11

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 זמורה רחובות
 נתקבל ביום
 12-08-1999
 מוסמכת.....

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 מרחב תכנון מקומי : "זמורה"

תכנית שינוי מתאר מס' 4/1/534/זמ

שינוי לתכנית שינוי מתאר מס' זמ/534/1

מס' תכנית 4/1/534/זמ
 תאריך 4/1/99
 התכנית כוללת שטח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מ"ר 1,275

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' זמ/534/1
2. מועצה מקומית : גדרה.
3. גוש/חלקה : 104 / 4585 .
4. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית : 1,275 מ"ר.
6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצ"ב.
7. מסמכי התכנית : א. תקנון (3 דפים).
- ב. תשריט : התשריט המצ"ב לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, דרך פ"ת 88, ת"א.
9. יוזם התכנית : נתן ישראל, קק"ל 35, גדרה.
10. מגיש התכנית : נתן ישראל, רח' קק"ל 35, גדרה (מס' זיהוי 04153997).
11. המתכנן : עפר נצר - אדריכלות, גדרה. טלפקס: 08-8596383 .
12. מטרות התכנית :
 - א. פיצול חלקה לשני מגרשים 104 א' ו-104 ב' עם יעודי קרקע שונים. התשריט המאושר יהווה חלוקה לצורך היתרי בניה.
 - ב. הקלה בקו בנין קדמי במגרש 104 א' מ-5.0 מ' לקו בנין קדמי כמסומן בתשריט בגין הפקעה לדרך.
 - ג. שינוי יעוד קרקע במגרש 104 ב' מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים א' וקביעת הוראות בניה חדשות.

13. יחס לתכניות קודמות : ראה בטבלאות הוראות הבניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 4/1/534/זמ
 במליאת הועדה מס' 79 מיום 28.7.99
☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תוקף
 יו"ר הועדה _____ מהנדס הועדה _____
 אד' רוני ורדי

14. טבלת הוראות בניה :

הערות	קווי בניה			בניה מעל ק.כניסה		מס' קומות	מס' יחיד מקס	תכנית קרקע	מגרש מין במיד	צבע	אזור (מגרש)
	אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי						
ההוראות בהתאם לתכ' זמ/ 1/534	—	3 מגוש 104	לפי הקיים	סה"כ 15	30 35	2	1 חנות בק. קרקע + 1 יחיד בק. ראשונה	עיקרי 35%	עפ"י התשריט	כתום עם קו סגול בחזית	104 א מגורים א' עם חזית מסחרית
חנתון תוספת עד 15% למרפסות מקורות.	3	3 מגוש 104	5 או לפי הקיים	15 15	35 35	2	3 יחיד בק. קרקע + 3 יחיד בק. ראשונה	עיקרי 35%	עפ"י התשריט	כתום	104 ב מגורים א'
להרחבת זכות דרך קיימת									עפ"י התשריט	חום בהיר	דרך

כרתיים: במגרש 104 ב' הותר בניית מרתף בהיקף קובת הקרקע. הכניסה למרתף תהיה מהחום אזור משהף לשתי יחידות הדירור.

15. טבלאת שטחים עפ"י אזורים :

שטח ב- %	שטח בדמ.	מס' מגרש	יעוד האזור
27.9	0.356	104 א'	מגורים עם חזית מסחרית
70.4	0.898	104 ב'	מגורים א'
1.7	0.021	2	דרך
100.0	1.275		סה"כ

17. הניה : הניה תינתן בתחום הכפר על פי תקן הניה למגורים של 1:1.5 לדירה ולמגורים + כסתר על פי תקנות התכנון והבניה תשט"ג - 1983 וכסצוין בהשריט.

18. תכנית פתוח : תכנית הפתוח תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותוגש בעת הבקשה להיתר בניה.

19. היטל השבחה : על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

20. משך ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

21. חתימות, חותמות ותאריכים :

W/53997 S. J. M. L.

5683933 - sin 2a. 78. 20

עפר נצה, אדריקל

מ.ר. 39922

08-8596383 טז

27/8/98

מתכנן התכנית

[illegible]

סמל המונח היה מקומית גדרה

אין-מצוה המעצת התנגדות לדון בבקשה
חסכמה זו איננה באה במקום כל
חוק הנראה ו/או אישור כל פרט
או ציוד מוגן

תאריך 27/7/99 חתימה

1999 'ג' 8 -