

8

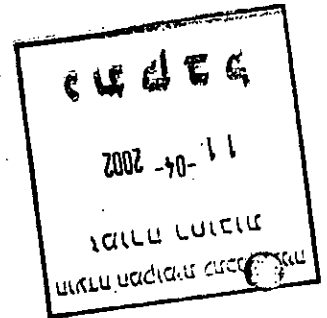
400-12718

מחוז המרכז

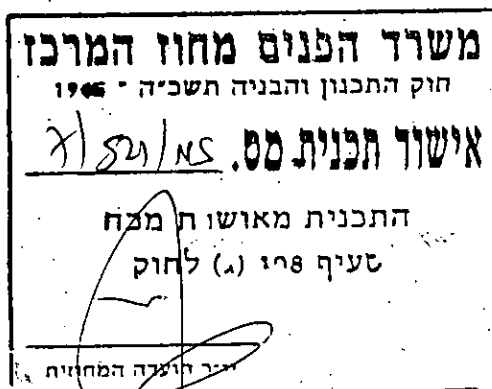
מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית שינוי תכנית מפורטת מס. זמ/521/7

שינוי לתכנית מפורטת מס. זמ/521



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מרחב תכנון ובניה "זמורה"	
תכנית מתאר מקומית מס. זמ/521/7	מס. 95
במליאת הועדה מס. 305-99	הוחלט ☐
להמליץ על התקנה	☒
להמליץ על מינוי יועץ	י"ר הועדה
מחנכס	מנהלס
א"י רוני ורדי	מהנדס הועדה



עורך התכנית: עפר נצר - אדריכלות

הגורן 20 גדרה 70700

טלפקס 08-8596383

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
הכנית שינוי תכנית מפורטת מס' זמ/521/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' זמ/521

1. נפה: רחובות
2. מקום: גדרה
3. גושים: 4572 - ח"ח 33, 35
4576 - חלקה 57 (גוש חדש 4570)
4. שטח התכנית: 1.399 ד"מ
5. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ח"א.
7. היוזם והמגיש: צפר עבדיה, שפרינצק 23 גדרה 70700
צוברי שלמה, שפרינצק 25 גדרה 70700
8. עורך התכנית: עפר נצר - אדריכלות, הגורן 20 גדרה 70700
טלפקס 08-8596383
9. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 2 דפי הוראות בכתב (התקנון)
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (התשריט)
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' זמ/521 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד קרקע עם בניה קיימת מאזור עתיקות לאזור מגורים א' הכולל הנחיות רשות העתיקות.
ב. שינוי קו בנין אחורי באזור מגורים א' למבנה קיים מ- 6.0 מ' ל- 0.0 מ'.
12. הוראות בניה: א. כל הוראות הבניה החלות על תכנית מפורטת מס' זמ/521 בנושא אזור מגורים א', למעט ~~הנחיות רשות העתיקות~~ יחולו על תכנית זו ובתוספת הנחיות רשות העתיקות.
ב. קו בנין אחורי באזור מגורים א' שבתכנית:
למבנה קיים - 0.0 מ'
לבניה חדשה - 6.0 מ'
ג. מרחקי בניה מותרים בין מבנים קיימים יהיו כמסומן בתשריט.
13. הנחיות רשות העתיקות לבניה עתיקה: (א) כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות תתואם ותאושר מראש ע"י הרשות ותבוצע בפיקוח של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
(ב) רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה את האמצעים הדרושים לביצוע בדיקות מקדימות, זאת במטרה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
(ג) במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות / ח"ח נהלי רשות העתיקות בחוק הוראת חוק העתיקות.
(ד) אין רשות העתיקות מחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

14. תנאים למתן : יש להרוס המבנים המיועדים להריסה
היחר בניה
עפ"י התשריט.

15. מס. יח"ד : מצב קיים - 2 יח"ד
מצב מוצע - 2 יח"ד

16. איחוד ורישום : יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג'
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

17. היטל השבחה : יגבה כחוק.

18. ציוני התשריט : כמסומן בתשריט ובמקרא לתשריט.

19. התימות ותאריכים

עורך התכנית - עפר נצר, אדריכל

בעל הקרקע - מ.מ.י

11/1/02
עפר נצר, אדריכל
מ.ר. 39922
טל. 08-8596383

הינוח והמגיש - צפר עובדיה 303 19215

מס. זהות: 4154128

צוברי שלמה

מס. זהות: 051744951

אחרות -

ואין לנו התנגדות וקרינת לפי חוק, כמסומן שיש תהיה
מבוצעת עפ"י רישומי התכנון ורישום המסמך.
התוכנית הינה לערכי המבנה וההתאמה מה משום הסכמה
למימוש התכנית על-ידי הרושם או כל אדם אחר, אין בה
מדי להקנות כל זכות ליהנות התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם
עמנו הסכם מתאים בלנו ואין התוכנית או באה במקום
הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת,
לפי כל הודעה ועפ"י כל דבר
למען הסדר סמך התוכנית נעשה או ייעשה על
ידנו השכם גלן וציוני התכנון, אין בחתימתנו
על התכנית הכוונה הודעה הקיים הסכם כאמור ואו
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הודעה ע"י מי שרכש מאתנו
על פני זכויות הלשון בשטח, ואו על כל זכות אחרת
העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
התוכניתנו ניתנת וק"י וד"י בלתי תכנונית.

דוד אמגדי
אדריכל המתח

המועצה המקומית גדרה
אין מצד המועצה התנגדות לדון בבקשה
הסכמה זו איננה באה במקום כל
חוק תוראה/או אישור כל פרט
או רשות מוסמכת אחרת

תאריך 14/1/02 חתימה