

4-10812

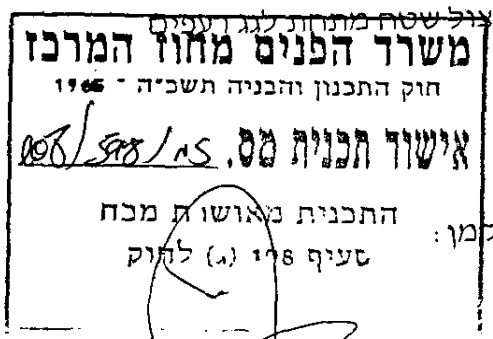
בס"ד



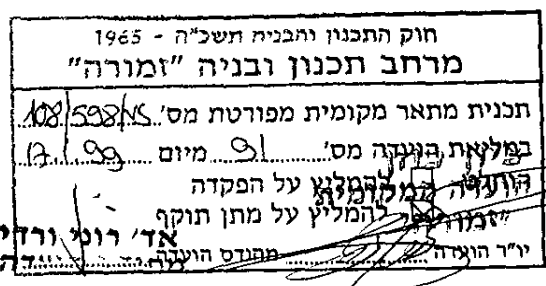
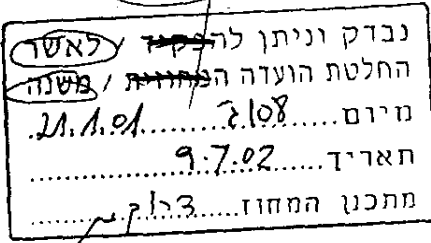
### תקנון

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "זמורה".  
נפה: רחובות.  
תכנית: זמ / 598 / 108.  
שינוי לתוכנית מתאר זמ / 598 / 3 ותיקוניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' זמ / 598 / 108, שינוי לתוכנית זמ / 598 / 3 וכל תכניות בניין עיר המהוות שינוי לתכנית זמ / 598 / 3.
2. המקום: בתחום השיפוט מועצה מקומית גן יבנה.
3. תחולת התכנית: התוכנית תחול על איזור מגורים א' ו - ב' בכל תחומי תכנית זמ / 598 / 3 ותכניות בניין עיר המהוות שינוי לתכנית זמ / 598 / 3.
4. מסמכי התכניות: התכנית כוללת 2 דפי תקנון בלבד.
5. יום התכנית: מועצה מקומית גן יבנה.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. עורך התכנית: אינה פודריאדציק מהנדסת המועצה המקומית גן יבנה.
8. מטרות התכנית:
  - א. תוספת שטח עיקרי 30 מ"ר עבור עליית גג.
  - ב. תוספת שטח שירות 6 מ"ר עבור מחסן.
  - ג. הגדרת תנאים למתן היתר הקמת מחסני חצר בשטחי המגרשים, והגדרת הדרישות לבנייתם.
  - ד. הגדרת תנאים למתן היתרי בניה לניצול שטח מתחת לגרענים (עליית גג).
  - ה. הגדרת תנאים לביצוע גגות רעפים.



9. זכויות בניה - תוספת זכויות בניה לכל אזורי המגורים בישוב כדלקמן:  
שטח עיקרי 30 מ"ר עבור עליית גג.  
שטח שירות 6 מ"ר עבור מחסן חיצוני מבניה קלה.



10. תנאים לבניה: א. תותר הצבת מבנה עזר מבניה יבילה וקלה וניתנת לפירוק, לצורך איחסון, לכל יחידה למגורים צמודת קרקע (לא תותר בניה קונבציונלית).
- ב. בשום מקרה לא יורשה שימוש במבנה למגורים ועסקים.
- ג. מיקום מבנה העזר בקו בניה אחורי 0, כולל בפינות המגרשים.
- ד. גודל מירבי של המבנה במידות  $3.00 * 2.00$  מ', גובה מקסימלי 2.20 מ' - כיסוי הגג מחומרים קלים. הגג יהיה בשיפוע לתוך מגרשו של המבקש.
- ה. השטח המקסימלי המותר לשימוש בחלל הגג לא יעלה על 30 מ"ר. שטח עליית הגג יתוסף על השטח המותר לבניה עפ"י התכנית המפורטת המאושרת. (למעט תכניות בהן קיים אישור לעליית גג)
- ו. גובה הגג לא יחרוג מהמותר עפ"י תכנית מפורטת החלה על המגרש.
- ז. בכל מקרה בו לא מופיעה בתכנית מפורטת הגבלה על הגובה, לא יעלה גובה רום הגג על 9 מ' ממפלס ה-  $\pm 00$
- ח. יותר לבנות חלונות במישור הגג במישור הגמלון, וחלונות אנכיים (קוקייה) שלא יבלטו מעל 1 מטר ממישור הגג.
- ט. על עליית הגג יחולו הוראות אקוסטיות עפ"י התכנית המפורטת החלה על המגרש.
- י. הגגות יחופו ע"י רעפים בגוונים אדום / חרס בלבד.

### חתימות

חתימת עורך התכנית: אננה פודיאצ'יק  
מהנדסת המועצה

חתימת יוזם התכנית: המועצה המקומית  
נו"מ

תאריך: 32.01

חותמת הועדה המחוזית

חותמת הועדה המקומית