

התכנית המקומית לתכנון ובניה
 זמורה רחובות
 נתקבל ביום
 12-05-2004
 מוקדמת

1 4-13600

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 19-05-2004
 נתקבל
 תיק מס:

מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית מפורטת מס' זמ' / מק' 257/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' זמ' / 257

ועדה מקומית זמורה
 אישור תוכנית מס' 257/1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 257/1... 2/11/04
 מהנדס תכנון ועדה
 אד' נעמי בידרמן

מחוז: המרכז
 נפה: רחובות
 מקום התכנית: מזכרת בתיה
 תכנית: מפורטת זמ/מק/257/1
 שינוי לתכנית: מפורטת זמ/257
 מהות התכנית: הקטנת קו בנין צדדי.
 תחום התכנית: בתכנית כלולים השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקה	מגרש
3897	2 (חלק)	52

שטח התכנית: 0.915 דונם
 היזם: רפאלי דינה וניצן, גורדוסקי 17 רחובות, 08-9469098
 בעל הקרקע: יהודית בריסקין, רוטשילד 21 מ.בתיה, 08-9349127
 המתכנן: אד' נעמי בידרמן, נופר 16 מ.בתיה, 08-9340255
 מסמכי התכנית: 1. 4 דפי הוראות בכתב.
 2. תשריט בק.מ. 1:250
 מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה כפוף לסעיף 1,2.
 מטרות התכנית: הקטנת קו בנין צידי מ-4.0 מ' ל-2.7 מ', בהתאם לסעיף 62 א (א) (4).
 תכליות: איזור מגורים א' – בצבע כתום.
 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית זמ/257. כל ההוראות והתנאים להיתר בניה המופיעים בתכנית הנ"ל יחולו גם על תכנית זו למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.

✓

לוח זכויות והוראות בנייה – קיים

מס' יחידות דיור במגרש	גובה מירבי במ'	מס' קומות מעל הקרקע	% בנייה / שטח בנייה במ"ר				קו' בנין			גודל מגרש במ"ר	שם האזור
			סה"כ בניה	לכיסוי קרקע	שטח שירות	שימוש עיקרי	צדדי	אחורי	קדמי		
4	8.5	2	910	520	160	750	4	6	5	915	מגורים א'

לוח זכויות והוראות הבנייה – מוצע

מס' יחידות דיור במגרש	גובה מירבי במ'	מס' קומות מעל הקרקע	% בנייה / שטח בנייה במ"ר				קו' בנין			גודל מגרש במ"ר	שם האזור
			סה"כ בניה	לכיסוי קרקע	שטח שירות	שימוש עיקרי	צדדי	אחורי	קדמי		
4	8.5	2	910	520	160	750	2.7 ראה הערות לכינוי	6	5	915	מגורים א'

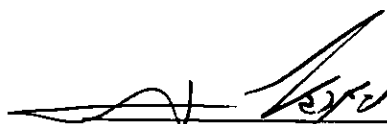
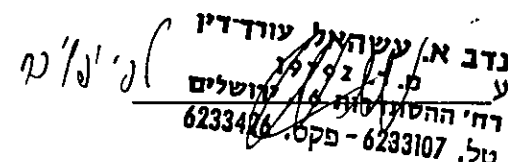
הערות לבינוי

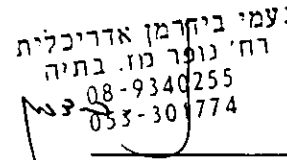
1. לא תאושר פרגולה בקו בנין צדדי.
2. במגרש 52 א' ו-52 ד' רוחב החניה בחזיתות הצדדיות של המגרשים תהייה 2.8 מ' נטו, והכניסה לבנינים באופציה הזו תתוכנן בחזית הצפונית מזרחית. (מזרחית מכוון הכביש).
3. אופציה שניה לתכנון הכניסה לבנינים במגרשים 52 א' ו-52 ד' הינה מכוון החזית הצדדית, ואז קו הבנין הצידי בקטע החופף לחניה יהיה 3.5 מ'.

כתב שיפוי : חלה חובת שיפוי לפי סעיף 62 א (א) (4) לענין קוי בנין.

- ניקוז:** על מנת למזער נגר עילי יש להשאיר תכסית קרקע פנויה לחלחול בהיקף של 30% לפחות בתחומי המגרש.
- פסולת בנין:** פסולת בנין מהריסות ובינוי יפוננו לאתר פסולת מוסדר כחוק.
- תברואה:** שירותי התברואה יינתנו ע"י הרשות המקומית.
- ביוב:** ע"י חיבור לביוב עירוני.
- אספקת מים:** ע"י המועצה המקומית
- אספקת חשמל:** חיבור תת קרקעי
- מס השבחה:** הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.
- זמן ביצוע:** תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
- רישום בעלויות:** השטחים המיועדים לצרכי חיבור יירשמו על שם המועצה המקומית כחוק ללא תמורה.

חתימות:

היזם   בעל הקרקע

המתכנן  תאריך 28/3/04