

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מרחב תכנון ובניה "זמורה"	
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 28/א5	רמליצת הועדה מס' 27/א1 מיום 25/3/01
☐ להחליט על הפקדה ☒ להמליץ על מתן האישור	הוחלט ☐ להחליט על הפקדה הוחלט ☒ להמליץ על מתן האישור
יו"ר הועדה	מהנדס והעורר הועדה

נבדק וניתן לאשר
 חלטת הועדה המחוזית מס' 91.12.01
 אדר' דנונו דרוקמן
 מתכנן תכנון מקומי

הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה רחובות נתמבל ביום
15-02-2004
מוקדמת

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תוכנית מתאר מס' זמ/280

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 280/א5 התכנית מאושרת מכה סעיף 108 ג' לחוק מתאריך 21.12.03 יו"ר הועדה המחוזית

שינוי לתוכניות: זמ/1/39, זמ/1/52, זמ/2/44, זמ/5/45, זמ/7/205, זמ/1/206, זמ/1/209

זמ/1/210, זמ/216, זמ/4/224, זמ/228, זמ/232, זמ/233, זמ/239

זמ/243, זמ/215

א. תאור המקום: מחוז
 המרכז
 נפה: רמלה
 מועצה מקומית: מזכרת בתיה

ב. יוזם התוכנית: המועצה המקומית מזכרת בתיה.

ג. עורך התוכנית: אינג' ילנה קירשון. מועצה מקומית מזכרת בתיה יו"ר הועדה המחוזית

ד. גבול התוכנית: תוכנית זו תחול על כל השטחים המועדים למגורים צמודי קרקע כמפורט להלן:

גוש 3896 חלקות 16-96

גוש 3897 חלקות 6-73

גוש 3898 חלקות 72-74, 80-84, 128-133, 157-187, 198-209

211-213, 244, 245, 248-304, 319-342

גוש 3899 חלקות 1-89

גוש 3916 חלקות 2-10, 12-14, 16, 17, 19-31, 34

ה. מטרת התוכנית: 1. שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.

2. תוספת בניה על גג שטוח.

ו. הוראות בניה: 1. ניצול חלל של גג רעפים לבניה למגורים בחלל שגובהו המינימלי

בהתאם לחוק התכנון והבניה פרק ב' סימן ב' סעיף 2.03

(5) חדר בעליית גג שנועד למטרה עיקרית 1.80 מ'

ובחלקו העליון לפחות 2.50 מ'

(6) חדר בעליית גג שנועד למטרות שירות 1.80 מ'

ובחלקו העליון לפחות 2.05 מ'

2. יותר לבנות חלונות במישור הגג, במישור הגמלון וחלונות אנכיים

(קוקייה) שלא יבלטו מעל 1 מטר ממישור הגג.

3. תוספת 30 מ"ר בניה מעל גג שטוח.

4. גובה המרבי של המבנה לאחר התוספת בניה לא יחרוג

מהמותר על פי תוכנית מפורטת החלה על המגרש

בכל מקום בו לא מופיעה בתוכנית המפורטת הגבלה של

גובה, לא יעלה גובה רום הגג על 9 מ' ממפלס ה-0.00.

5. על עליית הגג יחולו הוראות אקוסטיות ע"פ התוכנית

המפורטת החלה על המגרש.

6. בבניית עליית גג בתוך חלל גג הרעפים תותר הקמת מתקנים הנדסיים כגון: דודי שמש ומנועים של מזגנים וכדומה רק בחלל הלא מנוצל של הגג. קולטי השמש ישתלבו בשיפוע של גג הרעפים.

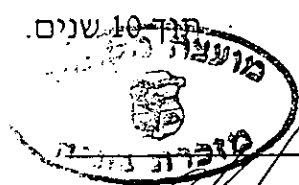
7. בגגות שטוחים יינתן פתרון הסטטי להסתרת מתקנים הנדסיים לשביעות רצון מהנדס המועצה.

ז. מסמכי התוכנית : תקנון + טבלת שטחים.

ח. יחס לתוכנית : במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות מפורטות אחרות בתחום השיפוט של מזכרת בתיה הוראות תוכנית זו תגבר על התוכניות האחרות.

ט. היטל השבחה : יגבה כחוק.

י. זמן ביצוע : תוך 10 שנים.



יזם התוכנית :

עורך התוכנית :

טבלת שטחים

שטח בנייה כולל מצב מוצע מפלס הכניסה		שטח בניי כולל מצב קיים מעל מפלס הכניסה		מס' יחיד'	תוכנית
גג רעפים	גג שטוח				
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 30%	35%	30%			זמ/39/1
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 50%	55%	50%			זמ/2/44
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 225	255 כ"ר	225 כ"ר			זמ/5/45
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 50%	55%	50%			זמ/1/52
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 250	280 כ"ר	250 כ"ר	1		זמ/7/205
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 350	410 כ"ר	350 כ"ר	2		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 480	570 כ"ר	480 כ"ר	3		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 640	760 כ"ר	640 כ"ר	4		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 290	320 כ"ר	290 כ"ר	1		זמ/1/206
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 445	505 כ"ר	445 כ"ר	2		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 50%	55%	50%			זמ/1/209
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 250	280 כ"ר	250 כ"ר	1		זמ/1/210
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 350	410 כ"ר	350 כ"ר	2		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 480	570 כ"ר	480 כ"ר	3		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 50%	55%	50%			זמ/216
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 290	_____	290 כ"ר	1		זמ/4/224*
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 445	_____	445 כ"ר	2		
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 50%	55%	50%			זמ/228
מי 1.80 מעל חלל האג שגובהו מעל 350	410	350	2		זמ/232

מי 1.80 מעל האג שגובהו מעל 1.80 מי	חלל האג שגובהו מעל 1.80 מי	250 + 375	250 מייר	1	238/זמ *
מי 1.80 מעל האג שגובהו מעל 1.80 מי	חלל האג שגובהו מעל 1.80 מי	50%	375 מייר	2	239/זמ
מי 1.80 מעל האג שגובהו מעל 1.80 מי	חלל האג שגובהו מעל 1.80 מי	250 + 350 + 570 + 640	250 350 480 640	1 2 3 4	243/זמ/זמ

* באישור המועצה לשימור אתרים