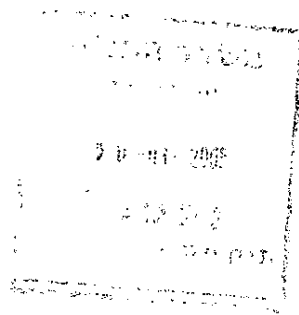


4-15327

גבדק וניתן להפקיד לאשר
 תחלטה הועדה המחוזית מס' 31/03
 אדר' דורנ' דוקמן 24.4.05
 מתכנתת המחלקה תאריך



הועדה המקומית לתכנון ובניה
 זמורה
 15-03-2005
נתקבל

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "זמורה"
 תכנית מיתאר מפורטת מס' 1 / 3 / 63 / 598 / זמ
 המהווה שינוי לתכנית מתאר זמ / 63 / 598 2 - ו - זמ / 63 / 598 3
 הכוללת איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה עפ"י פרק ג' סימן ו'
 לחוק התכנון והבניה, 1965 - תשכ"ה
 היישוב: גן - יבנה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 1/3/63/598/זמ
 במליאת הועדה מס' 31/03/05 מס' 31/03/05
☐ להחלט ☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תוקף
 יו"ר הועדה _____ מהנדס הועדה אדר' דורנ' דוקמן
 מהנדס הועדה אדר' דורנ' דוקמן

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
1/3/63/598/זמ אישור תכנית מס'
 תכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
3.1.05 מתאריך
 יו"ר הועדה המחוזית

נוסח 2 / 2005

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לחזה"

תכנית (מיתאר) מפורטת מס' זמ/598/63/3/1

הכוללת איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוקת"ב

1. שם התכנית : תכנית מיתאר ומפורטת מס' זמ/598/63/3/1 הכוללת איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוקת"ב, תשכ"ה – 1965.

התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר מס' זמ/598/63/2 ו- זמ/598/63/3.

2. תחום התכנית : השטח התחום בתשריט בקו כחול, הכולל :

(1) חלקה רשומה מס' 174 בגוש 556

(2) חלקים מחלקה רשומה 114 בגוש 556 :

חלקי חלקות במס' ארעי [13] – דרך, [15] ש.צ.פ., [17] דרך.

3. מיקום התכנית : גן – יבנה, גוש 556 חלקות רשומות 174 ו- 114.

4. שטח התכנית : 6,619 מ"ר

5. יוזמי התכנית : בעלי הקרקע.

6. בעלי הקרקע : (1) חלקה 174 : בת שבע ונחמיה אבירם, מרח' יוסף צבי 57 ר"ג, טל. 03-5718307
באמצעות ייפוי כח לחב' "אמירי גן", גיבנה. טל. 08-8570753

(2) חלקה 114 :

חלקה במס' ארעי [17] : משפ' אבירם באמצעות ייפוי כח לחב' "אמירי גן".

חלקה במס' ארעי [13] : הרשות המקומית גן יבנה, טל. 08-8545630

חלקה במס' ארעי [15] : הרשות המקומית גן יבנה,

7. מגיש התכנית : א.שגיב / "שאתית" בע"מ. רח' הרצל 14 גן יבנה. טל. 08-8573075
עורכת התכנית : אדר' ב.גסים (ביסטריצקי) א.ר.מס' 00086319 / "שאתית" טל. 08-8573075

8. מטמכי התכנית : (1) תקנון בו 3 עמודים - מסמך מחייב.
(2) תשריט בק.מ. 500 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - מסמך מחייב.

9. יחס לתכניות אחרות :

למעט הנושאים המוסדרים להלן – על תכנית זו חלות הוראות תכנית המיתאר זמ/598/3, תכנית מס' זמ/598/63/2, תכנית זמ/598/63/3 ותכנית זמ/800, בהתאמה.

10. מטרות התכנית :

(1) שינוי ייעוד לחלקה 174 בגוש 556, מ"מסחר" ל"מגורים א" וקביעת זכויות והוראות בניה.

(2) הרחבת דרך חלקה במס' ארעי [17].

(3) שינוי ייעוד מ"דרך" ל"שטח ציבורי פתוח" של חלק מחלקה במס' ארעי [13] כולל איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוקת"ב, כמפורט בתשריט ובטבלאות האיחוד וחלוקה מחדש שבחשריט.

11)הוראות התכנית :

(1) ייעודה של חלקה מס' 174 משונה מ ייעוד " מסחרי" ל ייעוד " מגורים א' " בהתאם למפורט בטבלה להלן:

מצב קיים		מצב מוצע					
(עפ"י תכנית מס' זמ/ 598 / 63 / 3)							
ייעוד	מס' החלקה	שטח במ"ר	יח"ד	ייעוד	מס' החלקה	שטח במ"ר	יח"ד
מסחרי	174 (סופי)	1,001	---	מגורים א'	174 (סופי)	1,001	3

(2) רח' יקותיאל אדם יורחב בהתאם למוצג בתשריט (חלקה במס' ארעי [17]).
 (3) חלק מחלקה במס' ארעי [13] / דרך ישנה ייעודו ל"ש.צ.פ." ויצורף לחלקה במס' ארעי [15], בהתאם למוצג בתשריט.

12)תכליות השימוש המותרות בתכנית :

(1) חלקה 174 /אזור מגורים : מגורים בלבד, בהתאם לקבוע בהוראות תכנית זו.
 (2) ש.צ.פתוח ודרכים : התכלית המותרת לשימוש היא עפ"י הנחיות תכנית מס' זמ/ 598 / 63 / 2 ותכנית מס' זמ/ 598 / 3 .

13)לוח זכויות והוראות הבניה :

זכויות בניה בחלקה 174 :

זכויות הבניה ליח"ד בחלקה 174 שבייעוד ל"מגורים א' " תהאנה עפ"י זכויות הבניה הקבועות ליח"ד שבתכנית מס' זמ/ 598 / 63 / 3 ותכנית מס' זמ / 800 , כדלקמן:

קוי בנין			תכסית מותרת % ב	סה"כ מותר לבניה עקרי + שרות	זכויות בניה ליח"ד / באחוזים				מס' קומות	מס' יח"ד	גודל מגרש מינימלי	ייעוד וצבע בתשריט
א	צ	ק			עקרי על תת	שרות על תת	קרקעי	קרקעי				
5	4	ל פ י ת ש ר י ט	30%	50% עיקרי 15 מ"ר עלית גג + 30% שרות + מוסך	15 מ"ר מחסן + בשטח כולל של 30% מוסך / סככה לרכב	מרתף + מחסן	50% + 15 מ"ר עלית גג	---	2	1	500	חלקה 174 מגורים א' (כתום)
										2	664	
										3	1000	
										הבניה עפ"י תכנית הרשות המקומית באישור הועדה המקומית		ש.ב.צ.

14) **חניה :**
החניה בכל מגרשי הבניה תקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) התשמ"ג, 1983, ולא פחות משני מקומות חניה בתחום כל אחד ממגרשי המגורים.

15) **פיתוח ובינוי :**
הנחיות פיתוח, תשתיות ובינוי לחלקה 174 - בהתאם להנחיות הבינוי של תכנית מס' זמ/598/63/3.

16) **תנאים להוצאת היתר בניה :**
1) אישור הרשות המקומית והועדה המקומית תכנית פיתוח ותשתיות תואמת תכנית זו.
2) יתר התנאים הם בהתאמה לתכניות מס' זמ/598/63/2 חמ/598/63/3, בהתאמה.

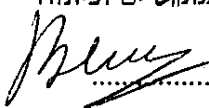
17) **הפקעה ורישום :**
1) חלוקת השטחים והייצודים השונים הסופיים הם בהתאם לטבלאות המתאימות בתשריט "המצב המוצע" בתכנית.
2) השטחים הציבוריים ירשמו כדיון ע"ש הרשות המקומית בהתאם למוצג ב "מצב המוצע" וטבלאות האיחוד וחלוקה מחדש בתשריט.

18) **היטל השבולה :** יגבה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י חוק.

19) **שיפוי :** יוזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תביעות פיצויים שתשלם בגלל תכנית זו לצד ג' לפי פרק ט' לחוקת"ב תשכ"ה - 1965, בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר לועדה המקומית.

20) **משך תוקף התכנית :** 10 שנים מיום מתן תוקף.

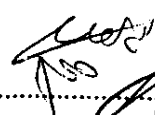
בלוקה ביסטריצקי (נסים)
מתכננת, נסים ופיתוח
שאתית - שחור
פרויקטים בע"מ
ג' - 3025



הועדה המקומית
לתכנון ובניה

מאיון זאבירס
7.7.05

אמיר גון יבנה
בניה ורישום בע"מ
21) **חתימות / אישורים :**



יוזמי התכנית / הבעלים

3.7.05
הרשות המקומית
מחלקת הנדסה

הועדה המחוזית