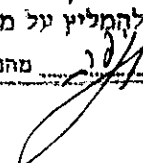


נבדק וניתן להעביר לאשר
החלטת הועדה המחוזית/מס' 108/598/א
22.8.05

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.08.2006
ג' תשס"ו
תיק מס':

4016220

תאריך: 22.8.05
מס' תכנון: 108/598/א
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 108/598/א
במליאת הועדה מס' 95 מיום 30.5.99
הוחלט ☐ להמליץ על הפקדה
☒ להמליץ על מתן תוקף
י"ר הועדה: מהנדס התכנון והבניה: 

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
מחוז: מרכז

1. הנפה: רחובות
2. המקום: גן יבנה
3. יוזם התכנית: מח' הנדסה - מועצה מקומית גן-יבנה
4. עורך התכנית: מח' הנדסה - מועצה מקומית גן-יבנה
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר זמ/110/598
התכנית הנה חלק בלתי נפרד מתכנית מתאר זמ/3/598 ותיקוניה
6. תחולת התכנית: התכנית תחול על כל השטח הציבורי הפתוח הכלול בתחום תכנית המתאר זמ/3/598
7. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון. לתכנית לא מצורף תשריט
8. מטרת התכנית: תוספת שימושים מותרים בשטחים ציבוריים פתוחים בתחום גן-יבנה וזאת תוך מניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ומתן דגש על איחוד תשתיות כגון:
א. מתקנים הנדסיים
1. חדרי שנאים עבור חב' חשמל
2. מבני ומתקני תקשורת למעט אנטנות תקשורת, בכפוף לתמ"א 36
3. מתקנים לאספקת מים של מפעל המים, תה"ל ומקורות
ב. חניה צבורית - עילית בהתאם למפורט בלוח זכויות הבניה
9. הוראות התכנית: כל מבנה או מתקן המתואר בתכנית זו מחייב הוצאת היתר בניה
10. תנאים להוצאת היתרי בניה:
א. לא יינתן היתר בניה להקמת מתקן עפ"י תכנית זו, אלא אם ילווה בנספח לעיצוב ושיקום נופי על רקע סביבתו הקרובה.
ב. לא יינתן היתר אלא לאחר חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
ג. יוגש כתב שיפוי למועצה ולועדה המקומית ע"י חברות התשתיות המבקשות היתר.

מועצה מקומית גן-יבנה
מהלכת הנדסה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 108/598/א
התכנית מאושרת מכ' סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 5.9.05
י"ר הועדה המחוזית

11. לוח זכויות בניה / הקמה:

לוח זכויות ומגבלות בניה / הקמה:

בניה/ מתקן/ חניה	גודל מגרש מינימלי (1)	קווי בנין -			אחוז מינימלי לפיתוח גינון
		קדמי	צדדי	אחורי	
מתקן נפח עד 2 מ"ק	ללא הגבלה יותקן במינימום הפרעה	0	0	0	
מבנה עד 20 מ"ר גובה מקסימום 4 מ'	500 מ"ר	5	3	5	95%
מבנה עד 50 מ"ר מקסימום 4 מ' גובה	1000 מ"ר	5	3	5	85%
חניה עילית עד 10% משטח המגרש	3 דונם	2	2	2	85%
חניה עילית עד 15% משטח המגרש	5 דונם	2	2	2	80%

א. חניה בתחומי השצ"פ תהיה לצרכי המבקרים בשצ"פ בלבד ותקבע כחניה מגוננת.

ב. גודל מגרש מינימלי לא יכלול את שטח שבילי הגישה.

ג. שטח מגודר ייחשב כשטח מבנה - (גם לעניין זכויות הבניה).

ד. חניה עילית ליותר מ- 20 כלי רכב או חניות משנה יתוכננו כ"חניית מטע" (עץ אחד לכל שתי חניות).

12. חומרי גמר:

חומרי גמר קשיחים, המשתלבים בסביבה, באישור מהנדס המועצה ומהנדס הועדה.

13. שילוב מבנים / מתקנים / חניות:

א. מהנדס המועצה ומהנדס הועדה יקבע פרטנית לגבי כל שצ"פ ושצ"פ להתיר הקמת מבנים / מתקנים וחניות בשילובים ו/או בנפרד - באופן חלקי או מלא, כל זאת תוך מניעת מטרדים סביבתיים כאמור במטרת התכנית.

מועצה מקומית - זכנה
מחלקת תכנון