

4016422

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 7-8-06
 מתאריך
 יו"ר הועדה המחוזית

נתקבל
 25-08-06
 הועדה המקומית זמורה

תכנית שינוי מתאר מס' זמ\598\31\2\5

שינוי לתכנית מתאר זמ\598\31, זמ\598\31\5 ו-זמ\598\31\8

(איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים)

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

משרד הפנים
 מחוז המרכז
 2005-06-5
 נתקבל
 תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ\598\31\2\5
 במליאת הועדה מס' 103 מיום 23/1/2005
 החלט להמליץ על הסקדה
 להמליץ על מתן תוקף
 יו"ר הועדה _____ מהנדס הועדה _____
 אד' בני ורדי

מחוז : המרכז

המקום : גן יבנה

נושאים : 557

561 559

33 5, 9 (חלק)

חלקות : 15

שטח : 41.260 דונם

ק.מ. : 1:10000 - 1:5000 - 1:1250 - 1:625 - 1:500

תאריך : 06.02.2005

אישור תכנית מס
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך
 יו"ר הועדה הנ

יוזם ומגיש התכנית : ר. א. חברה לפיתוח בע"מ

רח' העצמאות 5 - גן יבנה

עורך התכנית : אדר' פ. צודיקר

רח' משה דיין 60 - 25 - חולון - מלפקס : 03:5526960

תכנית שינוי מתאר מס' זמ\31\598\2
שינוי לתכנית מתאר מס' זמ\598\31
ו- זמ\598\5 - זמ\598\8
(איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ו' לחוק לתכנון ולבניה תשכ"א-1965)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' זמ\598\2
שינוי לתכנית מתאר מס' זמ\598\31 ו- זמ\598\5 - זמ\598\8

2. המקום : נפה : רחובות
ישוב : גן יבנה
גוש : 557
חלקה : 15
561 559
5, 9 (חלק)

3. תחולת התכנית : התכנית תחול על שטח המוחסם בקו כחול כהה בתשרים
המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים

5. בעלי הקרקע : שונים
המיוצגים ע"י עו"ד מרדכי גרינפלד ועו"ד מאיר שריקי
רח' לינקולן 19 - תל אביב - טל : 03:5613948

6. יוזמי ומגישי התכנית : ר.א. חברה לפיתוח גן יבנה בע"מ
רח' עצמאות 5 - גן יבנה - טל : 08:8570122

7. עורך התכנית : אדר' פ. צודיקר
משה דיין 60 - חולון - מלפקס : 03:5526960

8. שטח התכנית : 41.260 דונם

9. מסמכי התכנית : התכנית תכלול תשרים בק.מ. 1:10000 - 1:5000 - 1:1250 - 1:625 -
1:500, ותקנון בעל 3 דפים .

10. מטרת התכנית : 1. תיקון תכניות זמ\598\31 ו- זמ\598\5 ו- זמ\598\8. על פי
הסעיפים הבאים :

- א. תוספת חלקה 5 בגוש 561 (חלק)
- ב. קביעת שטח מגרש מינימלי לאזור מגורים (ביח דו-משפחי)
- ג. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשב"צ .
- ד. שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' .
- ה. שינוי בתוואי הדרך .
- ו. שינוי גודל המגרשים 30, 40 .

11. הימל השבחה : הועדה המקומית תגבה מהבעלים הימל השבחה כחוק

12. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר זמ\598\3,
ו- זמ\598\5, בנוסף להוראות תכנית זו , במידה של
ניגוד בין הוראות תכנית המתאר להוראות תכנית זו ,
תקבענה הוראות תכנית זו .

2\5\31\598\זמ

13. לוח אזורי והוראות בניה: הבניה במגרשים הכלולים בתכנית תהיה בהתאם להוראות המפורטות

מצב קיים

קוי בניה	מס' יח"ק	מס' קומות	מס' דיוור	ק	צ	א	יעוד האזור	טימון בתשרי המגרש מינימלי	שטח הוראות בניה	שטח בניה ב %
----------	----------	-----------	-----------	---	---	---	------------	---------------------------	-----------------	--------------

תכנית קרקע עיקרית
מפלס מעל מפלס -
מתחת למפלס הכניסה
קומת קרקע
סה"כ עיקרי + שרות

5	3	5	2	1	35	50% +	מרתף בשטח שאינו עולה על ההיקף עלית קומת קרקע גג	7.5 מ"ר	50%	30%	א	500	אזור מגורים (חד משפחתי)
---	---	---	---	---	----	-------	---	---------	-----	-----	---	-----	-------------------------

5	3	5	2	2			מרתף בשטח שאינו עולה על ההיקף קומת קרקע	7.5 מ"ר	50%	30%		750	אזור מגורים (דו משפחתי)
---	---	---	---	---	--	--	---	---------	-----	-----	--	-----	-------------------------

ש.צ.9. ירוק " אסורה כל בניה פרט למבנים הנדסיים ומתקנים למשחקי ילדים "

ש.ב.צ	חוס	מותרים	חוס
5	3	5	2

מצב מוצע

קוי בניה	מס' יח"ק	מס' קומות	מס' דיוור	ק	צ	א	יעוד האזור	טימון בתשרי המגרש מינימלי	שטח הוראות בניה	שטח בניה ב %
----------	----------	-----------	-----------	---	---	---	------------	---------------------------	-----------------	--------------

תכנית קרקע עיקרית
מפלס מעל מפלס -
מתחת למפלס הכניסה
קומת קרקע
סה"כ עיקרי + שרות

5	3	5	2	1	33	50% +	מרתף בשטח שאינו עולה על ההיקף עלית קומת קרקע גג	7.5 מ"ר	50%	30%	א	500	אזור מגורים (חד משפחתי)
---	---	---	---	---	----	-------	---	---------	-----	-----	---	-----	-------------------------

5	3	5	2	2			מרתף בשטח שאינו עולה על ההיקף קומת קרקע	7.5 מ"ר	50%	30%		733	אזור מגורים (דו משפחתי)
---	---	---	---	---	--	--	---	---------	-----	-----	--	-----	-------------------------

ש.צ.9. ירוק " אסורה כל בניה פרט למבנים הנדסיים ומתקנים למשחקי ילדים "

ש.ב.צ	חוס	מותרים	חוס
5	3	5	2

- הערות: 1. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'
- מפלס הרצפה בקומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מעל אבן השפה מול מרכז המגרש
- רום הגג (רכס) לא יעלה על 10.00 מ' מעל אבן שפה מול מרכז המגרש.
- קוי בניה לחניה ולמחסן: קו אחורי וצדדי 0, קו בניה לחזית 2.00 מ'

14. חתימות

מ. גרינפלד, יועץ ונוטריון
אחווה 78, הענבה
טל' 05-7429605
מס' רישיון 8139

בעל הקרקע

יוזם ומגיש התכנית

פרננדו צודיקו
אדריכל 13795
שד' משה זיין 60 דירת 25 חוס
טל/פקס 05-5526960

עורך התכנית