

4016625

תוכנית מס'

מבא"ת-2006



עמוד השער של הוראות התוכניות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

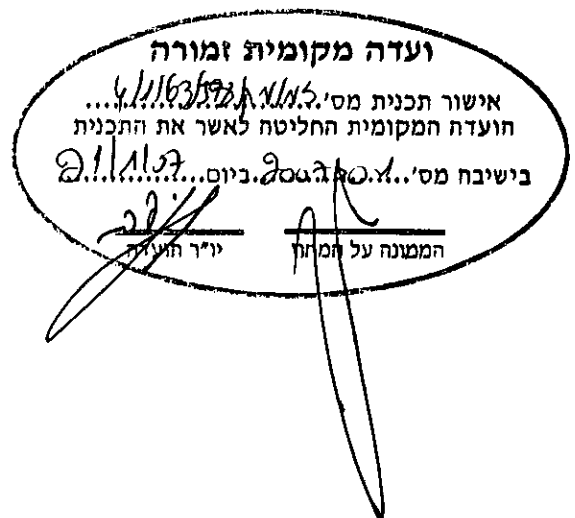
תוכנית מס' זמ/מק/598/4/1/63

המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

סוג התוכנית תכנית מקומית



דברי הסבר לתוכנית

המגרש צר מאוד ולא ניתן לתכנן יחידת דיור לצרכים מינימאליים , לכן מבוקש שינוי בקווי בניה, על מנת ליצור תכנון טוב יותר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' זמ/מק/598/63/1/4**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית	זמ/מק/598/63/1/4
1.2 שטח התוכנית	2758 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב 4.
1.4 סיווג התוכניות	● הפקדה - מספר מהדורה - תאריך עדכון 28-2-07 - סוג התוכנית
● תוכנית מפורטת.	סוג איחוד וחלוקה
● ללא איחוד וחלוקה.	האם מכילה הראות של תכנית מפורטת
● כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4
● לא	היתרים או הרשאות
● ועדה מקומית	● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי זמורה

קואורדינטה X 600/633
קואורדינטה Y 200/173

1.5.2 תיאור מקום

מגורים א

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

גן יבנה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

גן יבנה

שכונה רחוב מספר בית

החרוב פינת הרימון אין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	
556	מוסדר	חלק	45	

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
556	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח
4/1/63/598/זמ/מק	45

מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין מרחבי תכנון גובלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/מק/1/63/598	● שינוי			10-12-1989
זמ/108/598	● כפוף	אינה מתבטלת	5114	29-08-2002
	● כפוף	אינה מתבטלת	4052	14-05-1992

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	תשריט -	1:250 1:1250		1	30/10/2006	אד"פ. צודיקר	ועדה מקצועית	
הוראות התוכנית	תקנון מחייב		13	7	27/02/2007	אד"פ צודיקר	ועדה מקצועית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלעמים זה את זה וקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייגים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. סתירה בין המסמכים המתייגים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייגים. במקרה של

28/2/07

עמוד 6 מתוך 12

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נועדת לו המשמעות הנתונה לו בחוק בתכנון והבנייה התשכ"ה, 1965 (להלן: "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינויים בקווי הבנייה לפי סעיף 62. א. (א) (4)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויי קו בנייה קדמי מ- 5 מטר ל 3.5 מטר לכיוון רח' יצחק רבין בהתאם למצויין בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למיוש	לתכנון מפורט			
			אין	2.758	שטח התוכנית - דונם
	1	בהתאם למסומן בתשריט	אין	4	מגורים - מספר יחיד
			אין	1241 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת ייעודי ותכנית קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	ייעוד
		א	מגורים

על אף האמור בסעיף 1.7 = במקרה של סתירה בי הייעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. ייעודי קרקע ושימושים**4.1 ייעוד מגורים א****4.1.1 שימושים**

לפי ייעוד וטבלת זכויות

4.1.2 הוראות

לפי טבלה

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

6. הוראות נוספותרשמו
מספר
סעיף

1. היטל השבחה יגבה רק בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
2. הגשת ת.צ.ר לפני הוצאת היתר בניה

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

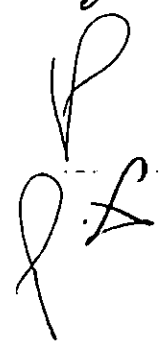
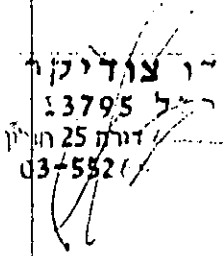
תוך 10 (עשר) שנים למתן תוקף לתוכנית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.02.07			31737943	ליאור בן שבת	מגיש התוכנית
26.02.07			31737943	ליאור בן שבת	יזם בפועל (אם רלבנטי)
26.02.07		51969835 ד"ר דורית בע"מ DORIT INVESTMENTS LTD.		דורית השקעות בע"מ	בעלי עניין בקרע אשר אדיב
		054034467 13795 ד"ר צודיקר 13795 ד"ר 25 חת"ר 03-5521	11289778	אדריכל פרננדו צודיקר	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית