

- דף 1 מתוך 3
- נובמבר 2002
- פברואר 2003
- אפריל 2003
- ספט. 2003
- פבר. 2004
- נוב. 2005
- יולי 2006
- פבר. 2007

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 02.08.2007
נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - זמורה
 תכנית מתאר זמ/336
 שינוי לתכנית מתאר בר/188

משרד הפנים מהוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 336/זמ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.7.07 לאשר את התוכנית
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 מרחב תכנון ובניה "זמורה"
 מתאר מקומית מפורטת מס' 336/זמ
 הועדה מס' 336/זמ מיום 5.11.07
 להמליץ על הפקדה
 להמליץ על מתן תוקף
 מהנדס הועדה

18-06-2005
 הרכבת התקופתית זמורה

בר-און חברה בע"מ
 נציג המוקד בע"מ

בר-און חברה בע"מ
 נציג המוקד בע"מ

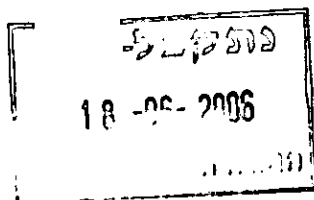
חתימת היוזם:

בר-און חברה בע"מ
 נציג המוקד בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית: א. שפיר
 אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

- א. תאור המקום:
1. מחוז
 2. נפה
 3. מקום
 4. גוש/חלקה
 5. מגרש
 6. שטח התכנית
 7. בעל הקרקע
 8. היוזם
- המרכז :
 רמלה :
 קרית עקרון - אזור התעשייה :
 166 / 3797 (חלק) :
 1 לפי בר/188 :
 2.048 חזנם :
 מנהל מקרקעי ישראל :
 י. תדמור בע"מ, מ. בר-און בע"מ :
 רח' בית הפועלים 2 רחובות טל. 08-9462194 :
 עורך התכנית :
 רח' הכבאים 4 ר"ג 52255 טל. 03-6777152 :
- ב. מסמכי התכנית:
1. מסמך א' - 3 דפי הוראות התכנית
 2. מסמך ב' - תשריט ערוך בק.מ. 1:250
 3. מסמך ג' - נספח בינוי מחייב.
 4. מסמך ד' - נספח חניה ותנועה.
- ג. שם התכנית:
- תכנית זו תקרא תכנית מתאר זמ/336 שינוי לתכנית מתאר בר/188.
- ד. תחולת התכנית:
- תכנית זו תחול על השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמסומן בתשריט.
- ה. מטחת התכנית:
1. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור משולב - תעשייה/מסחר ושרותים. בקומת קרקע: מסחר ושרותים, בקומות א' ו: ב' : תעשייה.
 2. קביעת שטחים עיקריים ושטחי שיחת.
 3. קביעת קווי בנין - לפי הקיים.
- ו. יחס לתכניות אחרות:
- על תכנית זו יחולו הוראות תכנית בר/188. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל - יחולו הוראות תכנית זו.
- ז. איכה"ס:
1. המבנה יחובר למערכת ביוב מרכזית מסודרת עם פתרון קצה.
 2. יקבעו פתרונות לאיסוף וטיפול בפסולת כולל הערכות להפרדה ומחזור של פסולת חגמת קרטונים פלסטיק וכיו"ב.
 3. המבנה יאוכלס בעסקים המייצרים שפכים סינטריים בלבד.
- ח. היטל השבחה:
- היטל השבחה ישולם כחוק.
- ט. נספח בינוי:
- נספח הבינוי מחייב. אבל שינויים לא מהותיים אפשריים בהיתר כפוף להוראות סעיף יב'.



דף 3 מתוך 3

- י. הסדרי תנועה:
1. שלב א' - בשלב א' תהייה התחברות ישירה של המגרש לדרך 411, לפי המתוכנן בנספח התנועה.
 2. שלב ב' - בשלב ב' ינותק החבור הישיר של המגרש לדרך 411, לפי דרישת החב' הלאומית ו/או משרד התחבורה. החיבור למגרש יהיה מדרך שיחת של דרך 411.
 3. שלב ב' יוכל להתקיים עם הצומת בחבור הדרכים 411 ו- 40 ועם מחלף בחבור דרכים אלו.
- המפרדה בכביש 411 תבוצע לפי נספח התנועה כתנאי להיתרי בניה או רישון עסק.

יא. טבלת זכויות בניה מצב קיים.

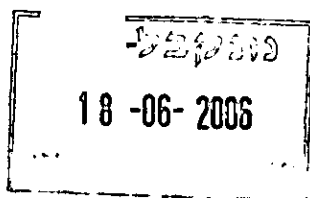
האזור	ציון בתשריט	% בניה מירבי (1)		מס. קומות	קווי בניה		
		לקומה	סה"כ		קדמי	צדדי	אחורי
תעשייה	סגול מותחם סגול	40%	120%	3	15	4	5

(1). מותר מרתף לחניה בקונטור המגרש.

יב. טבלת זכויות בניה מצב מוצע.

אזור	שטח בניה מירבי במגרש (% משטח המגרש)					
	מטחת עיקריות		סה"כ %	תכסית שטח מירבית (%)	מס. קומות מירבי	קווי בנין
	מתחת מעל לקרקע	מטחת שיחת				
משולב - תעשייה/ מסחר ושחתיים (4)	-	ק"ק: 46%-מסחר ק"א: 42%-תעשייה ק"ב: 42%-תעשייה סה"כ: 130%	93	241%	3 (1)	כמסומן בתשריט לפי הקיים (2) (3)
		ק"ק: 4.25% ק"א: 6.25% ק"ב: 6.25% גג: 1.25% סה"כ: 18%		51		

- (1). יותר לבניה בגג: חדרי מדרגות, חדרי מכונות, מתקני מזוג אויר, ח' משאבות, חשמל בריכות אגירה וכיו"ב.
- (2). מרתף, לפי הקיים - בקונטור המגרש.
- (3). יותר גגון בחזיתות דרום ומזרח - לפי היתר קיים (106 מ"ר) - בנוסף לשטחי הבניה מותרים.
- (4). בקומות א' ו: ב' יותר שמושים שתקן החניה שלהם הינו 1:100 בלבד. זאת בהתאם לטבלת החניה שבנספח התנועה.



יג. שלבי בצוע: התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה.