

61836/

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 15. 03. 2010  
 נתקבל  
 תיק מס':

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית שינוי מתאר מס' זמ\מק\598\106\3  
 שינוי לתכנית מתאר מס' זמ\598\106  
 וכפופה לתכנית זמ\598\108

מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 המקום: גן יבנה

נוש 544: חלקות 61-63, 55-59, 51, 40,41,44, 32-28, 21, 2 :  
 נוש 564: חלקה 106 (ח"ח)  
 נוש 544: (לפי תצ"ר 01\791)  
 חלקות זמניות 108, 100-102, 91-95, 86-88, 59-72 :  
 99, 107 ( חלקי חלקות )

ועדה מקומית זמורה  
 אישור תכנית מס' 598/106/3  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2009/99 ביום 15.06.2009  
 הממונה על המחוז  
 יו"ר הועדה

שטח התכנית: 21.546 דונם

תאריך: 15.06.2009

יוזם ומגיש התכנית: מר אלי דורי

רח' עפרוני 2 - גן יבנה - טל: 050-8711098

בעל הקרקע: מ.מ.י.

עורך התכנית: אדר' פ.צודיקר

רח' משה דיין 60 - חולון

טלפקס: 03-5526960

**מחוז המרכז**

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית שינוי מתאר מס' זמ\מק\598\106\3

שינוי לתכנית מתאר מס' זמ\598\106 ובכפוף להוראות לתכנית זמ\598\108

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית לשינוי מתאר מס' זמ\מק\598\106\3  
שינוי לתכנית מתאר מס' זמ\598\106 ובכפוף להוראות תכנית זמ\598\108

2. המקום : נפה :רחובות  
ישוב :גן יבנה  
גוש :544, חלקי חלקות : 2, 21, 28-32, 40-41, 51, 55-59, 61-63  
גוש :564, חלק : 106 (ח"ח)  
גוש :544 (לפי תצ"ר 01\791)  
חלקות זמניות : 59-72, 86-88, 91-95, 100-102, 108  
107, 99 (חלקי חלקות)

3. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .

4. גבולות התכנית : גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בתשריט .

5. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל .

6. יוזמים ומגישים התכנית : מר אלי דורי  
רח' עפרוני 2 – גן יבנה - טל : 050-8710098

7. עורך התכנית : אדר' פ.צוריקר - שד' משה דיין 60 –חולון-טלפקס : 03-5526960

8. שטח התכנית : 21.546 דונם

9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת חצרות משק בלא תוספת שטח .

10. הוראות התכנית : 1. שינויים בתכנית הראשית בלא תוספת שטח בניה לפי הוראות תיקון 43 לחוק לתכנון ולבניה :
- א. שינוי בקווי בניה הקבוע בתכנית לחצרות משק, לפי סעיף 62 א (4)
- ב. ניוד עד -30 מ"ר מעלית גג לקומת קרקע לצורך הקמת חצרות משק לפי סעיף 62 א א (9)
- ג. במבנה בו חוקם חצר משק לא ניתן יהיה לבנות על הגג לפי תכנית זמ\598\108 .
- ד. תנאי למתן היתר בניה לחצר משק, רישום הערה לפי סעיף 27 לחוק המקרקעין על הנכס האמור, בו יצוין כי לא ניתן יהיה לקבל היתר בניה לעליות גג בנכס האמור.
- ה. גם מימוש חלקי של הזכויות מתכנית זמ\598\108 לנושא חצרות משק , יחשב כמימוש מלא .

11. מסמכי התכנית : התכנית תכלול תשריט ותקנון בעל 4 דפים .

12. יחס לתכנית : על התכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר זמ\108\598, בנוסף להוראות תכנית זו, במידה של ניגוד בין הוראות תכנית הראשית להוראות תכנית זאת, תקבענה הוראות תכנית זאת, תכנית זמ\108\598 חלה בתחום התכנית הנ"ל, באם יבנו חצרות משק לא ניתן יהיה להשתמש בחלל נג ברעפים בהתאם לתכנית זמ\108\598

13. תכנית בינוי : יש להגיש תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי הכולל חומרי גמר בתאום עם מהנדס הועדה .

14. היטל השבחה : הועדה מקומית תגבה מהבעלים היטל השבחה כחוק .

15. קווי בניה לחצרות משק: לחזית : 5.00 מ' לצד : 3.00 מ' או 0 בהסכמת השכנים, ולפי המסומן בתשריט התכנית ותשריט הבינוי .

16. לוח אזורים בהוראות בניה :

#### מצב מאושר

יעוד האזור	סימון בתשריט	שטח המגרש יח"ד מגרש מינימאלי	מספר מספר מ"ר מ"ר	שטח בניה עיקרי שרות	סה"כ שטח הבניה	מספר קומות	גובה מירבי	קווי בניה קדמי צדדי אחורי
מגורים תכלת ב' תחתם תכלת	לפי התשריט לוח 1008	לפי המגרש	1001-	100 עיקרי מרתף 40 מ"ר עלית נג 30 מ"ר	170 מ"ר מרתף 40 מ"ר	2 +מרתף +עלית נג	9.0 מ'	לפי התשריט 3.00 5.00

#### מצב מוצע

יעוד האזור	סימון בתשריט	שטח המגרש יח"ד מגרש מינימאלי	מספר מספר מ"ר מ"ר	שטח בניה עיקרי שרות	סה"כ שטח הבניה	מספר קומות	גובה מירבי	קווי בניה קדמי צדדי אחורי
מגורים תכלת ב' תחתם תכלת	לפי התשריט לוח 1008	לפי המגרש	1001-	100 עיקרי מרתף 40 מ"ר חצר משק נג 30 מ"ר** 30 מ"ר*	170 מ"ר מרתף 40 מ"ר	2 +מרתף	9.0 מ'	לפי התשריט

\* במקום עלית נג לפי זמ\108\598

\*\* במקום חצר משק

17. חתימות

בעלי הקרקע :  
(מ.מ.י.)

יוזם ומגיש התכנית  
(מר אלי דורי)

עורך התכנית  
(אדר' פ. צודיקר)

פרננדו צודיקר  
אדריכל  
שד' פשוז' דין 60 דירת 25 חולון  
טלפקס 03-5528960

מתיארות עם יועץ תכנון המוסמכות. במסגרת שזו ההליכה  
התני הני הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמת  
כמו יש התכנית על-ידו היוזם או כל אדם אחר, אין בה  
כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין  
אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח וזאת עמל  
"סכס סכס"ם בגלל ואין יועץ תכנון זו באר במקום הסכס  
כל בעל זכות שטח תכנון כל דין כל ושות מוסמכת. לפי כ  
הזוה ועפ"י כל דין תכנון מוסמכת. לפי כ  
כמען הסר ספק אדר' פ. צודיקר נעשה או יועשה על  
ידיו הסכס בגין השטח תכנון תכנית, אין בחתימתו  
על התכנית הכרה אי תראה בעיני הסכס כאמור ו/או  
ויתור על זכוני לבטל בלבד הפרתו ייני מן שרכש מאתנו  
על פני זכויות כל דין תכנון, ואן על כל זכות אחרת  
העומדת לנו כזכות הסכס תכנון תכנון תכנון, שכן  
חתימתו ניתנת אך ורק מטעם מוסמכת תכנונית,  
(היא הקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה.  
תאריך

06-08-2009