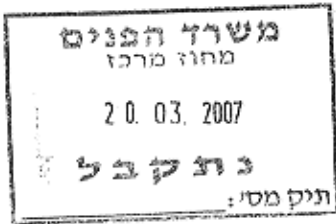




מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי זמורה  
תכנית מפורטת זמ/ 238 / 4  
שינוי לתכנית זמ/ 238



מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
מקום : מזכרת - בתיה  
גוש : 3897  
חלקות : 17-6, 20-29, 33, 36, 37, 39-43,  
45, 46, 49, 69, 70, 72, 73, 74, 58  
גוש : 3916  
חלקות : 2, 3, 4, 5  
גוש : 3899  
ת. חלקה : 89

1. מקום התכנית:

2. בעלי הקרקע: שונים.

3. יחוס התכנית: מועצה מקומית מזכרת בתיה

4. המתכנן: מיכאלה איתן - אדריכלים  
שנקין 32 גבעתיים  
טל: 7320320-03 פקס: 5731605-03

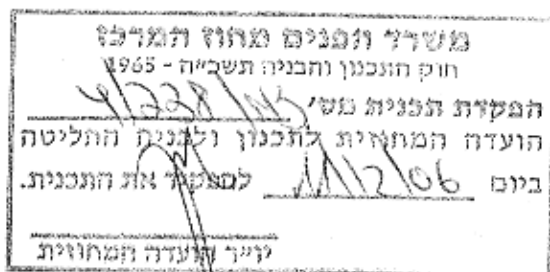
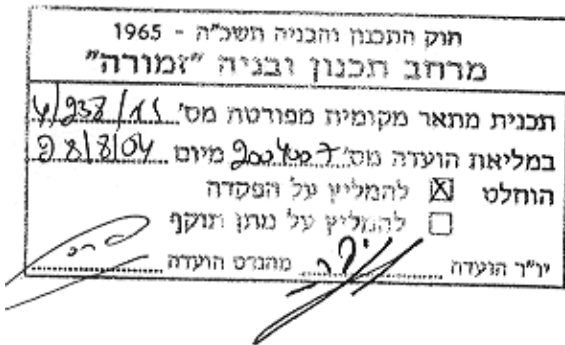
5. שטח התכנית: 87.10 דונם.

6. גבולות התכנית: גבולות תכנית זמ/238

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).

8. מטרת התכנית: שינוי תכליות מותרות באזור לשימור ושחזור, ואזור מגורים ללא שינוי בהוראות בניה, כדי לאפשר מסחר ואירוח באותם אזורים.

9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית מפורטת זמ/238, פרט להוספת תכליות מותרות באזור לשימור ושחזור ואזור מגורים.



10. תכליות מותרות: באזור לשימור ושחזור ובאזור מגורים בנוסף לתכליות המותרות לפי תכנית זמ/238:

1. ארוח: מלונית, אכסנית נוער, יחידות לינה כפרית עפ"י שטחי הבנייה כמותחם בתכנית זמ/238, ובהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון ולסיווג מלונות של משרד התיירות, כפי שיהיו נהוגים בעת מתן היתר הבנייה.
2. מסחר כגון: בית קפה, גלריה, חנות עם אופי היסטורי או תיירותי, בקומת הקרקע של המבנה. כל סוגי הפעילות ומיקומם טעונים אישור מהנדס הועדה המקומית. סוגי מסחר מתאימים: חנות עתיקות, מלאכת יד בתחומים שונים עם אופי אומנותי או תיירותי. לא תותר הקמת חנויות מסחר רגילות כגון: ירקות, מכולת, פיצוחיה, מספרה, מכון יופי, אלקטרוניקה, משחקי וידאו או כל חנות אחרת שלא מתאימה לאופי האזור.

11. תניה:

- א. מס' מקומות חניה לפי תקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה ובתאום עם מהנדסי המועצה והועדה המקומית.
- ב. החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

12. תנאים למתן היתר בניה:

1. שימור ושחזור המבנה והתאמתו לשימוש המבוקש בתאום עם מהנדס הועדה והמועצה לשימור אתרים (היסטוריים).
2. תנאי למתן היתר בניה לבית קפה או מסעדה:
  - א. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
  - ב. תכנית סניטרית מאושרת ע"י משרד הבריאות.
3. עיצוב המבנה, פיתוח השטח, שילוט וריהוט רחוב יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה המקומית.
4. תנאי להיתר בניה הינו אישור המועצה לשימור מבנים ואתרים.
5. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לפיתרון הביוב.
6. אישור מסמך סביבתי ע"י איגוד ערים לאיכה"ס. המסמך יוגש ע"י היזם בהתאם להנחיות האיגוד.
7. תנאי להיתר בניה לתכליות הנוספות המותרות בתכנית זו יהיה הסדרת תשתיות תחבורתיות לחניה בהתאם לתקנות ולשביעות רצון מהנדס המועצה והועדה.

13. היטל השבחה:  
היטל השבחה ייגבה כחוק.

חתימת היוזם:

לנה קירשון  
מהנדסת המועצה



חתימת המתכנן:

מימאלה איתן  
אדריכלית  
מסי רשיון 30016

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 01.02.2007