

24.1.82

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית מפורטת מס' זמ/521

22.7.80

נו"ר איחוד התכניות: חגפ/451, חגפ/3/451, גד/332, גד/4/332, גד/5/332, גד/7/332, גד/8/332, גד/9/332, זמ/9/332 א, זמ/19 א, זמ/23, זמ/2/80, ת.ר.ש.צ. 3/60/3, זמ/500.

1. מקום התכנית:

מחוז:

המרכז:

נפה:

רחובות

מקום:

גדרה

גושים וחלקות:

- גוש 3876, חלקות: 2-4, 22-26, חלקי חלקות: 9, 37.
- גוש 4571, חלקות: 3-4, 6-11, חלקי חלקות: 2, 5, 12.
- גוש 4572, חלקות: 10-37, חלקי חלקות: 1, 4-6, 8, 9.
- גוש 4573, כל הגוש.
- גוש 4574, חלקות: 28-32, 34, 35, 69, חלקי חלקות: 25, 33, 36-38, 42, 63.
- גוש 4575, חלקה 1, חלקי חלקות: 19, 29.
- גוש 4576, כל הגוש.
- גוש 4579, חלקי חלקות: 30, 53.

רחובות:

יצחק בן צבי, הנשיא, דנציגר, לילנבלום, ויצמן, הרצל. גבולות תכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

2. גבולות התכנית:

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.

4. תשריט התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

5. שטח התכנית:

349.900 דונם.

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

7. היוזם:

מועצה מקומית גדרה.

8. עורך התכנית:

מועצה מקומית גדרה.

9. מטרת התכנית:

קומפולציה של תכניות בתחום שטח התכנית, התאמת הוראות הבניה לתכנית המתאר זמ/500.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: גדרה

מרחב תכנון מקומי: גדרה

תכנית: 521/זס

הועדה המחוזית ביטיבתה ה: 36/4

מיום: 18.11.81 הווליקה לוח תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הוועדה: משה כהן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה

תכנית מס' 521/זס

ביטיבתה מס' 36

הוחלט ביום 22.7.80

החלטת הוועדה: אשר

מזכיר

10. לוח האזורים והוראות הבניה:

| האזור     | הצבע בתשריט | שטח מגרש מינימלי    | שטח כסוי מירבי | מס' יח"ד למגרש מינימלי במבנה אחד | מס' הקומות | שטח בניה מירבי | קוי בנין | קוי בנין |
|-----------|-------------|---------------------|----------------|----------------------------------|------------|----------------|----------|----------|
|           |             |                     |                |                                  |            |                | קדמי     | צד אחורי |
| מגורים א' | כתום        | 500 מ"ר או לפי קיים | 30%            | 1<br>2 במגרש<br>קיים בן 750 מ"ר  | 1 או קוטג' | 45%            | 5        | 3 6      |
|           |             | 400 מ"ר (*)         | 30%            | 1                                | 1 או קוטג' | 50%            | 5        | 3 6      |
|           |             | 650 מ"ר (*)         | 35%            | 2                                | 1 או קוטג' | 50%            | 5        | 3 6      |

באזור מגורים א':

- לכל יח"ד תותר בניה מחסן עזר וסככה למכונית בגודל 15 מ"ר כל אחד. מיקומם המועדף בחלק המפולש של קומת הקרקע.
- קוי הבנין לסככה חיצונית: צד - 3 מ' או "0", קדמי - 1.5 מ' או "0" לפי דרישת הועדה המקומית.
- במקום מחסן ומקלט חיצוניים, תותר בניה מרתף בגודל 60 מ"ר. פני תקרתו לא יעלו על 70 ס"מ מעל אבן השפה במרכז חזית המגרש.

|                 |  |                      |     |                                       |                                  |     |   |     |
|-----------------|--|----------------------|-----|---------------------------------------|----------------------------------|-----|---|-----|
| מגורים ב'       | כחול                                   | 1000 מ"ר או לפי קיים | 30% | 4                                     | 2:קומה מפולשת או קוטג'ים טוריים. | 60% | 5 | 3 6 |
| מגורים ג'       | צהוב                                   | 1000 מ"ר             | 30% | 6 לדונם נטו או 750-1000 בחלוקה קיימת. | 3                                | 90% | 5 | 4 6 |
| מגרש מסחרי      | אפור מותחם סגול                        | 600 מ"ר              | 30% | 2                                     |                                  | 60% | 3 | 3 6 |
| מרכז בידור      | צהוב מותחם חום עם קוים אלכסונים שחורים |                      |     |                                       |                                  |     |   |     |
| שטח בניני ציבור | חום מותחם חום כהה                      | 500 מ"ר              | 30% | 3                                     |                                  | 90% | 3 | 3 5 |

ש.צ.פ. ירוק כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים ומתקני נופש ומשחק.

אזור עתיקות לוכסנים ירוקים הפיתוח יעשה בהנחית אגף תעתיקות ליד משרד החינוך והתרבות. מותחם בקו מרוסק שחור.

שטח פרטי פתוח ירוק כל בניה אסורה. השטח מיועד להפרדה של אזור המגורים מכביש 40 (רח' הרצל). הפיתוח והאחזקה יבוצעו ע"י המועצה המקומית. לא תורשה בניה גדרות בין המגרשים ובגבולם המערבי. מותחם ירוק

(\* גודלי המגרשים שיתקבלו כחוצאה מחלוקת משקי עזר לאורך הרחובות: שבטי ישראל, אשר ולילנבלום.

3/...

מזכיר הועדה המחוזית לריכוך ולבניה  
מזכיר הועדה המחוזית לריכוך ולבניה

היתרי בניה ליחידות דיור נוספות לקיימות יהיו כפופים לאישור השריטי חלוקה לצרכי רישום שיסומן בהם רוחב דרכים גבולות, נגישות למגרשים העורפיים, קוי בנין וכל הבניה הקיימת.

יוטל כחוק.

הוצאות עריכת התכנית יחולו על חוכרי המגרשים בתחום שטח התכנית.

לכל יח"ד יוסדר מקום חניה בתחום מגרשה.

שטחים שסומנו בתשריט כשטחי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש מועצה מקומית גדרה כחוק.

11. תנאים לקבלת היתרי בניה:

12. מס השבחה:

13. הוצאות התכנית:

14. תקן חניה:

15. רישום שטחי ציבור:

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

מועצה המקומית גדרה  
חתימת היוזם

מזכיר הוועדה המקומית להכנת ולבנת  
מתנו המרכז