

22.7.80

כרחב הכנון מקומי "זמורה"

חכנית כפורטת מס' זמ/523

טינוי ואיחוד התכניות: דג/120, גד/120/2, גד/120/3, גד/120/4, זמ/500

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
 -7-1-1982
התב"ל

מחוז: המרכז
 נפה: רחובות
 מקום: גדרה
 גוש: 4578 בשלמתו
 רחובות: ויצמן, כצנלסון, רמז, פינס.

1. מקום התכנית:

גבולות התכנית כסומנים בהשריט בקו כחול כהה.

2. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בהשריט המצורף לתכנית זו.

3. תהולת התכנית:

החשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולחשריט גם יחד.

4. חשריט התכנית:

150.702 דונם.

5. שטח התשנית:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. בעל הקרקע:

נועצה מקומית גדרה.

7. הירוס:

נועצה מקומית גדרה.

8. עורך התכנית:

(1) קומפליציה של חכניות בתחום שטח התכנית.

9. מטרת התכנית:

(2) התאמת הוראות הבניה לתכנית המחאר זמ/500 ו-זמ/500 א'.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז-רמלה
 מינהל מחוז המרכז-רמלה
 תעודת מקומית
 523/45
 26/4
 18.11.80
 לחכנית המוכרת לע"פ
 סגן מנהל מחוז המרכז-רמלה

2/...

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ותבונה
 גדרה
 חכנית מס' 523/45
 מס' 23.7.80
 36
 יו"ר
 סגן יו"ר

10. לוח האזורים והוראות הבניה:

האזור	הצבע בתשריט	שטח כגוש מינימלי	% שטח כיסוי מירבי	מס' יח"ד למגרש מינימלי במבנה אחד	מס' הקומות	% שטח בניה מירבי	קו בנין קדמי	צד אחר
מגורים א'	כתום	500 מ"ר	30%	1	1 או קוטג'	45%	5	3
		750 מ"ר	25%	2	1 או קוטג'	50%	5	3
		1000 מ"ר	30%	3	1 או קוטג'	45%	6	3
מגורים א' עם חזית מסחרית (חנות קיימת)	כתום עם קו סגול בחזית	500 מ"ר	30%	1	2	50%	לפי קיים	3

באזור מגורים א':

- לכל יח"ד תותר בניה כחסן עזר וסככה לכיונית בגודל 15 מ"ר כל אחד. כיקום המועדף בחלק המפולש של קומת הקרקע.
- קו הבנין לסככה חיצונית: צד - 3 מ' או "0", קדמי - 1.5 מ' או "0" לכי דרישה הועדה המקומית.
- בנקום כחסן ומקלט חיצוניים, תותר בנית כרתף בגודל 60 מ"ר. פני הקרתו לא יעלו על 70 ס"מ מעל אבן השפה במרכז חזית המגרש.

מרכז אזרחי	פסים חומים עבים על רקע כתום	30%	10 לדונם נטו	4 כולל קומה מסחרית עם יציעים	130%
------------	-----------------------------	-----	--------------	------------------------------	------

הבניה תהיה לפי תכנית בינוי ופיתוח שתכלול תכנית הקומות, חתכים וחזיתות שך הבנינים, סינון השמושים כגון: מגורים, מסחר ומוסדות ציבור עיסקיים, בניני ציבור כגון: גן ילדים ומעון.

המסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד עם יציעים במסגרת אחוזי הבניה.

שטחי גינון, ככרות ושבילים מרווחים להולכי רגל.

תכנית החניה תעונה אישור משרד התחבורה ותכלול פתרון לפריקה וחניה.

שטח לבניני ציבור	חום נותחם חום כהה	500 מ"ר	30%	3	3	90%	5	3	5
------------------	-------------------	---------	-----	---	---	-----	---	---	---

שטח ציבורי פתוח ירוק, כל בניה אסורה ברצועה הנזרחית המצטרפת לשטח הציבורי הפתוח בתכנית זמ/524. בשטח זה תותר בנית מקלטים ציבוריים מתקני ספורט ונופש, גני ילדים ונועדונים לנוער ע"פ תכנית בינוי.

3/...

מזכיר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 [Signature]

11. תנאים לקבלת היתרי בניה:
היתרי בניה ליח"ד נוספות לקיימות יהיו כפופים לאישור השריטי חלוקה לצרכי רישום שיסומן בהם רוחב דרכים גובלות, גישה למגרשים העורכיים, קוי בנין וכל הבניה הקיימת.
12. הוצאות התכנית:
הוצאות עריכת התכנית יחולו על חוכרי המגרשים בתחום שטח התכנית.
13. תקן חניה:
לכל יח"ד יוסדר מקום חניה בתחום מגרשה.
14. מס השבחה:
יוטל כחוק.
15. רישום שטחי ציבור:
שטחים שסומנו בתשריט כשטחי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש מועצה מקומית גדרה כחוק.

מועצה מקומית גדרה

חתימת עורך התכנית

חתימת היוזם

המסמך מס' 3
מוכר הוצאת התכנית לתכנון הבניה
במהלך תהליך

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"זמורה"

רח' בית הפועלים 6, רחובות 76271, טלפון: 08-466689

4588

מספרנו:

523/90 זמ/

תאריך:

1.8.90

לכבוד

מס רכוש

רחובות

א.נ.נ.

הנדון: תכנית זמ/523

בהתאם לבקשתכם:

הנני להודיעכם כי על גוש: 4578 חלה תוכנית מתאר מפורטת זמ/523.

אשר, אושרה למתן תוקף ביום: 13.5.82 ב.י.פ. 2812.

בכבוד רב

אירית יעיש

הועדה המקומית

"זמורה"

החברות בוועדה המועצות המקומיות: בני עייש, גדרה, ג'ויבנה, מ. בתיה וקרית עקרון