

17

מחוז המרכז

מרכז תיכנון מקומית "זמורה"

תוכנית שינוי מיתאר מס' זמ/534/1

שינוי ואיחוד התוכניות: זמ/500, זמ/463 א, זמ/463 ב, זמ/463 ג, זמ/463 ד

בנייה
3

1. מקום התוכנית :

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

מקום : גדרה

גושם וחלקות: גוש: 4585 חלקות: 31, 104-107

, 117-100

. 134-129, 126-118

. חלקי חלקות : 127, 109, 108, 93

. גוש: 4586 חלקות: 1, 2, 3

. רחובות: קק"ל, פינס, פרנקל

2. גבול התוכנית :

גבול התוכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה.

3. תחולת התוכנית :

תוכנית זו תחול על השטח המצוי בקו כחול כהה

בתשריט המצורף לתוכנית.

4. תשריט התוכנית :

התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק נפרד מהתוכנית

בכל הענינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

5. שטח התוכנית :

כ- 239 דונם

6. בעלי הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

7. יוזם התוכנית :

המועצה המקומית גדרה

8. מחבר התוכנית :

ש. יבין, א. פרימאון, מ. לוי - אדריכלים ומעבני ערים

9. מטרת התוכנית :

א. שינוי והמרת שטחים מאזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח, פארק וחניה ציבורית לאזור מגורים א', אזור ספורט ונופש, דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.

ב. חלוקת אזור מגורים א' למגרשי בניה.

ג. קביעת הוראות בניה.

ד. איחוד וחלוקת החלקות 120-125 וחלק מחלקה 126 שבגוש

4585 במצויין בתשריט (שטח זה בעלות מינהל מקרקעי

ישראל).

ה. קביעת מתחמים לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' שימן ז' לחוק

התיכנון והבניה תשכ"ה-1965

1. בגוש 4585 חלקה 31 וחלק מחלקה 126. מגרש 1043 נועד

להשלים מגרש 1042

2. בגוש: 4586 חלקות 2, 3

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1834/10

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.11.70 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

10. לוח האזורים והוראות הבניה:

האזור	הציון בתשריט	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אחוז תכנית קרקע	מספר יח"ד למגרש מינימלי	מספר הקומות בניה מירבית	קווי בנין קדמי צידי אחורי	מגורים א
מגורים א	כתום	500	30	1	1	5 3 6	מגורים א
מגורים א	כתום עם קו סגול לחזית המסחרית	750	25	2	או	5 3 6	מגורים א עם חזית מסחרית
מגורים א	כתום עם קו סגול לחזית המסחרית	1000	30	3	קוטג	5 3 5	מגורים א עם חזית מסחרית
מגורים א עם חזית מסחרית	כתום עם קו סגול לחזית המסחרית	לפי הקיים	4 הנזירות בקומת הקרקע- 4 יח"ד בקומה א	-	-	3 7 35 30	מגורים א עם חזית מסחרית

מבני עזר באזור מגורים א :

- לכל יח"ד תותר בנית מחסן וסככה למכונית בגודל 15 מ"ר כל אחד. קווי הבנין למחסן: צדדי ואחורי "0" לסככה: 1,5 מ' קדמי, "0" צדדי.
- במקום מחסן חיצוני תותר בנית מרתף בגודל 60 מ"ר. פני תקרתו לא יעלה 70 ס"מ מעל פני אבן השפה במרכז חזית המגרש.

מגרש מסחרי	אפור מותחם סגול	2000	30	-	2	50	7	5	-
מוסדות מרפא נופש ומלונאות	צהוב מותחם חום	7500	25	-	5	45	7	7	7

הבניה על כל מגרש תהיה ע"פ חובנות בינוי המפרטת את השימושים והתכליות של המבנים, ובאישור הועדה המחוזית.

שטח ציבורי ירוק פתוח עם מתקני ספורט

השטח מיועד לפארק ומתקני ספורט. בנייתם תותנה בתכנית בינוי כללית לכל השטח עם חניה מתאימה ובאישור הועדה המחוזית שה"ב שטח מתקני הספורט, מבני שדותים נלווים וחניה לא יעלה על 60% מכלל השטח, אשר יכללו גם אולם התעמלות, אמפיית אטרון ובדיבת שחיה.

11. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה:

- חלוקת שטח האזורים מגורים א', מוסדות מרפא, נופש ומלונאו למגרשי בניה על רקע מפת מדידה.
- הגשת תוכנית פתוח (הסדרת פני הקרקע ותוכניות תשתית- דרכים, ביוב, ניקוז ומערכות חשמל וטלפון תת קרקעיות) לחטיבות שלמות של מגרשי בניה.
- הדרך במגרש 1030 תפותח בדרך משולבת.
- באזור מוסדות מרפא, נופש ומלונאות - קבלת אישור מיוחד לעקירת עצים בוגרים מהמועצה המקומית גדרה ותשלום כופר לעתילוט עצים במקום חלופי בתחום גדרה.
- באזור מוסדות מרפא נופש ומלונאות התוכנית הסניטריות השונות טעונות אישור משרד הבריאות.

השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965, יופקעו ע"י המועצה המקומית גדרה וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 בחוק.

12. רישום שטחים
ציבוריים:

בכל מגרש תוסדר חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. הבניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס הועדה

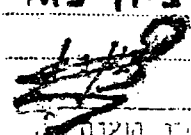
13. תקן חניה:

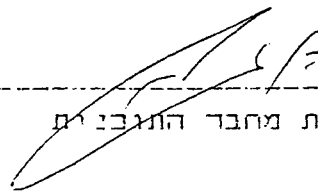
על תוכנית זו חל היטל השבחה בחוק.

14. היטל השבחה:

5 שנים (15 שנה באזור מוסדות מרפא, נופש ומלונאות) .

15. משך ביצוע
התוכנית

חוק התכנון והבניה תשי"ה-1965	
מרחב תכנון קהילתי "הגדרה"	
תכנית מתאר מסוימת/ספורטת מס' 1/534/25	מס' 79
במליאת הועדה מס' 79	מס' 79
ביטול - לחילוקי דעות על הפרדה	
* להסליף על כתב חוק	
ציון כח	המליץ:
	סלו בן-עמי
	מהנדס הועדה
מ"ד הועדה	מ"ד הועדה


חתימת מחבר התוכנית


18.1.90

חתימת גזם התוכנית
18.1.88