

חוק: תכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס': תכ"ו ובניה זכ"ר

חכנית מהאר מקומית מפורטת מס' 574/זמ
במלאת הועדה מס' 21
מיום 8.9.83
הוחלט ☐ להמליץ על הפקדה
להמליץ על מהן תוקף ☒
בחנאים

ציון כהן
מנהל הועדה

21.4.83 21.4.83
406/111

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תוכנית שינוי למתאר מס' 574/זמ
שינוי לתוכנית מתאר 1/534/זמ

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי למתאר מס' 574/זמ
שינוי לתוכנית מתאר 1/534/זמ לאיחוד וחלוקת בהסכמת
הבעלים (מגרשים בבעלות מ.מ.י.).

1. שם התוכנית:

2. המקום:

גדר ה
גוש: 4585
חלקות: שונות
מגרשים: 111-112, 114-116, 1004-1021, 1030

3. תחולת התוכנית:

התוכנית תחול על שטח המוחתם בקו כחול כהה בקשריט המצורף
לתכנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. יוזם התוכנית:

מועצה מקומית גדרה והועדה המקומית "זמורה"

6. מגישי התוכנית:

הכורמים סכרדלוב 15, גדרה.

7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

8. עורך הבקשה:

מר אבי פגרסקי - מורד-מוסמר, רמז 33 ת"א.

9. שטח התוכנית:

22,749 דונם

10. מטרת התוכנית:

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים (מגרשים בבעלות מ.מ.י.)
ב. שינוי יעוד משטח מגורים לש.צ.פ.
ג. שינוי בחלוקת חלקות מגורים א'
ד. החזית דרך משולבת
ה. קביעת זכויות בניה בהתאם להוראות תוכנית 1/534/זמ
ו. שינוי מדרג למגורים ולש.צ.פ.

11. יחס לתוכנית מתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר גדרה 1/534/זמ ו-500/זמ בנוסף להוראות תוכנית זו.
במידה של ניגוד בין הוראות התוכנית הראשית להוראות תוכנית זו, תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה מהבעלים היטל השבחה כחוק.

13. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה:

- א. חלוקת שטח האזורים מגורים א' למגרשי בניה על רקע מפת מדירה.
ב. הגשת תוכנית פיתוח (הסדרת פני הקרקע ותוכניות לדרכים, כיוב, ניקוש, ומערכות חשמל וטלפון תת-קרקעית).

14. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתוכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188 ו-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

15. חניה:

החניה לכל מגרש תהיה בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס הועדה.
החניה למגורים תהיה כחחומי מגרשי מגורים ותכונת על חשבון הבעלים ולפי הוראות מהנדס הועדה.
החניה תקבע על-פי הוראות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983).

17.4.94

574/זמ
החלטה הועדה המקומית/משרד מים
17.4.94
מנהל מחוז

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המקומית/משרד מים
29.10.94
תאריך
מנהל מחוז

לוח שטחים:

שטחים למטרה עיקרית								
האזור	הציון בושרט	שטח מגרש מינימלי רח"ר	אחוז חכסית קרקע	מספר יח"ר למגרש מינימלי	מספר הקומות	אחוז בניה מירבי	כ"ר קומי ציור	אחורי
מגורים א	כחוס	500 750 1000	30% 25 30	1 2 3	1 או קונט'	45 ✓ 50 ✓ 45 ✓	5 5 5	3 3 3
ראה (x) - הוראות-למגרש 111								
שטחי שרות								
לכל יח"ר תותר כנית מחסן ושכבה למכונות בגודל של 15 מ"ר כל אחד, קרי בניה למחסן צדדי או אחורי 0. לסכבה קומי 1.5 מ, צדדי 0 במקום מחסן חיצוני תותר בניה מרתון לפי תכנית קומת קרקע, שבתוכה יהיו 15 מ"ר מחסן כשטח שרות, ושאר המרתון יחשב כשטח עיקרי. גובה התקרא מעל מפלס הקרקע לא יעלה על 7.0 סמ" מעל אבן השפה במרכז חזית המגרש								

הוראות לאיחוד וחלוקה:
המגרשים המסומנים בתשריט יהיו לאיחוד וחלוקה באישור בעל הנכס.
יתר המגרשים יושלמו לגודל הנקודי ע"י השטחים שבטלו מהדרך הפנימית.

(x) בחלקה 111 תותר בניה 4 יח"ר, הוראות אחרות לפי מגרש שטח מינימלי 1000 מ"ר

גאודע-ניחול ומרע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

החתימה:

יו"ר התכנית

28-12-1994

נגיש התכנית 9/2/95

דב וינדר
גאוגרף



עורך התכנית

בעל המקרקע