

400786

תק"מ
1935
מק"מ

משרד הפנים
מנהל מנהל המרכז - רמלה
- 5 - 4 - 1935
נתקבל
תק"מ

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנון לתוכנית שינוי מתאר זמ/518 שינוי לתכניות
48/דג, 22/זמ, 1/38/דג, 38/דג, 70/זמ, R-6

- 1. מחוז : המרכז.
- 2. נפה : רחובות.
- 3. מקום : גדרה.
- 4. גושים : 3875, 3872
- 5. חלקות : בגוש 3872 : 38-31, 25, 110, 86-84, 82-68, 66-41, 113, 120-116, 126-121.

- בגוש 3875 : 3, 47, 50, 89, 90, 103, 104, 111-114,
- 130-143, 179, 182-184.
- חלקי חלקות : בגוש 3875 : 1, 6, 10, 144,
- בגוש 3872 : 21

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה זמורה

הכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 518/זמ
24

במליאת הועדה מס' 9.6.80
ביום 24.6.80

החלטת הוועדה להסתייג על התקנה
החלטת הוועדה להסתייג על סגור חוקף

בתנאים

החלטת הוועדה

- 6. שטח התכנית : 153161.5 מ"ר.
- 7. היוזם : המועצה המקומית גדרה.
- 8. בעל הקרקע : שונים.
- 9. המתכנן : א.א.מהלכאכ - משרד לאדריכלות.
- 10. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט.

11. מטרת התכנית : א.א.אחוד וחלוקה מחדש (חלק מהתכנית ללא הסכמת הבעלים ע"פ סעיף ז' בחוק) עפ"י תכניות מפורטות. הערה: לכל אחד מחמשת המתחמים המיועדים לאיחוד וחלוקה מחדש, יוגשו לועדה המחוזית תוך שנה מיום אישור תכנית זמ/518 תכניות מפורטות עפ"י סימן לחוק התכנון והבניה ויכללו לוחות הקצאה ואיזון עפ"י יעודי השטחים שנקבעו בתכנית זמ/518. התשריטים שיוגשו במסגרת התכניות המפורטות יהיו על רקע מפת מדידה.

- ב. הקצאת שטחים למגורים בניני ציבור, מסחרי, ציבורי פתוח, פרטי פתוח.
- ג. לשהות דרכים חדשות, לבטל דרכים קיימות, להרחיב דרכים קיימות.
- ד. לאפשר רישום שטחים ציבוריים כחוק.

משרד הפנים מרחב תכנון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 518/זמ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18.2.80 לאשר את התכנית

מנהל המחוז

ה. להסדיר בעיות ניקוז ותישול

12. בריאות : התכנית תבוצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות ונא כוחו.
13. מיגון אקוסטי : במגרשים הגובלים בדרך מספר 40 יותנה היתר הבניה במיגון אקוסטי באישור היחידה לאיכות הסביבה.
14. ניקוז : הניקוז יבוצע בתאום עם רשות הניקוז.
15. הפקעה ורשום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית גדרה על ידי הבעלים הפרטיים ועל חשבונם.
ההפקעות לשב"צ תבוצענה תוך 7 שנים מיום אשור התכנית.
ההפקעה לשצ"פ ודרך בחלקה 3 בגוש 3875 תבוצע תוך שנה מיום אשור התכנית.
16. היטל השבחה : היטל השבחה ירבה כחוק.
17. יחס לתכניות מפורטות מאושרות : תכנית זו מבטלת את כל התכניות המפורטות שבתחומה.
18. יחס לתכנית מתאר : הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו למעט אלו ששונה על ידה.
19. טבלת הוראות וזכויות בניה (ראה טבלה מצורפת).
20. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה : א. אספקת מים, ניקוז השטח, מערכת הביוב ומיקומה, חניות ומיקום מתקנים להוצאת אשפה יקבעו בהתאם להוראות מהנדס הרשות המקומית.
ב. זכויות בניה לשטחים המוגדרים כשטח פרטי פתוח: השטחים הפתוחים הנמצאים ממערב לחלקות הגובלות עם דרך מס' 40 מהווים חלק בלתי נפרד מהמגרשים. זכויות ואתוזי הבניה יחשבו על פי גודל המגרש הכולל את השטח המוגדר כפרטי פתוח.

הערות:

- * א. קווי בנין במגרשים הגובלים עם שטח פרטי פתוח יהיה 0 מ'.
- ב. החנייה תוסדר בתוך כל מגרש, חנייה אחת לכל יחידת דיור. במגרש 601 השטחים לפריקה, טעינה וחנייה יהיו במסגרת המגרש המסחרי.
- ג. תורשה נניית מוסך (סככה לרכב) בשטח של עד 20 מ"ר בקו בנין צדדי של 3.00 מ' או אפס ובנסיגה של 1.50 מ' מחזית המגרש לכל יחידת דיור, הכל באשור הועדה המקומית.
- ד. תורשה בניית מרתף על שטח ככלי עד 60 מ"ר ליחידת דיור ובתנאי שגובה תקרת המרתף לא יהיה יותר מ-70 ס"מ מעל לאבן השפה שבחזית המגרש.
- ה. לגבי מבנים קיימים בקו בנין קדמי קטן מהתשריט כל עוד המבנה לא ייהרס, קו הבנין הקדמי יהיה לפי המצב הקיים, כולל בניה חדשה על הבנין הקיים, הכל במסגרת זכויות הבניה המותרות בתכנית. במידה והבנין הקיים ייהרס, יחוייב המבנה החדש לעמוד בקו בנין חזיתי כפי שנקבע בתשריט.
- ו. אם יתברר בעת הגשת התכניות המפורטות וטבלאות האיזון כי יש צורך לשנות את החלוקה ניתן יהיה לעשות כן במסגרת התכניות המפורטות.
- ז. לגבי מבנים קיימים בקו בנין קדמי קטן מדרך מס' 40 באשר למבנה המסומן להריסה - כל עוד לא ייהרס-קו הבנין לדרך מס' 40 יהיה כפי המצב הקיים. במידה והבנין הקיים ייהרס יחוייב המבנה החדש לעמוד בקו בנין חזיתי כפי שנקבע בתשריט.

מס' יחידות	קני בניה		מס' יחידות	מס' הקומות	שטח מגרש מינימלי	אחוזי בניה בקומה וכל מרפסות מקורות	צבע בתערי	האזור
	קוד"י	קוד"י						
6	3	לפי התערי	1	2	500 מ"ר א' לפי הקיים	30% בקומה אחת א' 45% בשתי קומות	כתום	מגורים א'
6	3	לפי התערי	2	2	750 מ"ר	30% בקומה אחת א' 45% בשתי קומות	כתום	מגורים א'
6	3	לפי התערי	3	2	1000	30% בקומה אחת א' 45% בשתי קומות	כתום	מגורים א'
6	3	לפי התערי	4	2	1300	30% בקומה אחת א' 45% בשתי קומות	כתום	מגורים א'
6	3 בקומה אחת 3 בשתי קומות	לפי התערי	—	2	500	35% בקומה	חום מוחלט חום כהה	בנייני ציבור מגרש חס' 602
6	3 בקומה אחת 3 בשתי קומות	לפי התערי	—	3	2500	30% בקומה	חום מוחלט חום כהה	בנייני ציבור במגרש חס' 702
6	3 בקומה אחת 3 בשתי קומות	לפי התערי	—	2	600	30% בקומה	אפור מוזהבט סגול	מספרי
לא חורשה כל בניה פרט לגדרות וגינון מותרת חלק ממגרש המגורים לצורך אחוז בניה								
כל בניה אסורה פרט למתקני טפסימפרט ומקלטים ציבוריים								
6	3 בקומה אחת 3 בשתי קומות	לפי התערי	—	2 קומות + קומת מרתף	1000	30% בקומה	צמוד מוזהבט חס' צמוד מוזהבט חס'	בית מרפא פרטי

התאחדות החברות
המסחריות

חתימת מחבר התכנית



31.3.9

חתימות וא...

חתימת היוזם

תאריך