

4007852

מחלקת  
תכנון  
9.11.98

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
מחלקת תכנון
1502 - 10 - 02
מ/תכ"ב

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומית "זמורה"

תוכנית שינוי מיתאר מט' זמ/534/2

שינוי תקנון לתוכנית: זמ/534/1

2/534/1  
91  
2/2/98  
9

*[Handwritten signatures]*

1. מקום התוכנית: מחוז: המרכז.

נכה: רחובות.

מקוט: גדרה.

גושים וחלקות: גוש: 4585 חלקות: 31, 104, 107  
100 - 117, 126-128  
128-134

חלקי חלקות: 83, 108, 109, 127.

גוש: 4586, חלקות: 1, 2, 3.

רחובות: קק"ל, פינס, פרנקל.

2. גבול התוכנית: גבול התוכנית כמסומן בתשריט תב"ע זמ/534/1 בקו כחול כהה.

3. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זמ/534/1.

4. תשריט התוכנית: התשריט המצורף לתוכנית זמ/534/1 מהווה חלק כלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

5. שטח התוכנית: כ- 238 דונם.

6. בעלי הפרצע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. יוזם התוכנית: המועצה המקומית גדרה והועדה המקומית זמורה.

8. מחבר התוכנית: מועצה מקומית גדרה - מחלקת תכנית.

9. מטרת התוכנית: א. קביעת הוראות בניה חדשות לאיזור מוסדות מרפא, נופש ומלונאות.

ב. קביעת תנאים נוספים למתן חיתר באיזור מוסדות מרפא, נופש ומלונאות.

ג. הרחבת הגדרת איזור מוסדות מרפא נופש ומלונאות גם לבתי אבות, ודיור מוגן.

ד. הגדרת השימושים המותרים באיזור מוסדות מרפא, נופש, מלונאות, בתי אבות ודיור מוגן.

על הוראות תוכניות זמ/500/1 - זמ/534/1 חלות על תוכנית זו למעט אלו ששוננו על ידה.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
מחלקת תכנון  
10 יחס לתוכניות  
10/11/98  
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
לשם המלצה לתכנון הבניה ההליטה  
לאשר את התוכנית.  
10/11/98  
יורי המודן הסמכות

11. לוח האזורים וחלונות הבניה:						
האזור	העיון	שטח	החוז	מספר	מספר	ק"מ
במשרד	מגרש	תכנית	יחיד	הקומות	בניה	קדמי צידו אחריו
במ"ר	מינימלי	קרקע	למגרש	מירבי		
			מינימלי			

מוסדות צהוב מותחם 7500 35% - 3 105 7 7 7

מרפא נופש חום מלונאות ובתי אבות  
 הבניה על כל מגרש תהיה ע"פ תכנית בינוי המפרטת את השימושים והתכליות של המבנים אשר במגרש וכגון: בית הבראה וניספחיו, בית אבות וניספחיו, דזור מוגן וניספחיו, סלון וניספחיו וכו') ובאישור הועדה המחוזית.

12. תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה:

- א. חלוקת שטח האזורים: מוסדות מרפא, נופש, מלונאות, ובתי אבות כמגרשי בניה על רקע מפת מדידה.
- ב.
  1. הגשת תוכנית פיתוח (הסדרת פני הקרקע ותוכניות תשתית זרכים, ביוכ, ניקוז ומערכות חשמל וטלפון תת קרקעיות) לחטיבות שלמות של מגרשי בניה.
  2. הדרך במגרש 1030 תפותח כדרך משולבת.
  - ג. באזור מוסדות מרפא, נופש, מלונאות ובתי אבות - קבלת אישור מיוחד לעקירת עצים בוגרים מהמועצה המקומית גדרה ותשלום כופר לשלילת עצים במקום חלופי בתחום גדרה.
  - ד. באזור מוסדות מרפא, נופש, מלונאות ובתי אבות -
    1. התוכניות הסניטריות השונות טעונות אישור משרד הבריאות.
    2. מש' הקומות כולל קומת קרקע, וקומות א' ו-ב'.
    3. תותר קומת מרתף בקונטור קומת הקרקע אשר שטחה לא יכלל באחוזי הבניה. גובה תיקרת המרתף לא יעלה מעל - 1 מ' מפני אבן שפה במרכז-חזית המגרש.
13. הישג שטחים ציבוריים:  
 השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית זמורה וירשמו על שם המועצה המקומית גדרה עפ"י סעיף 26 בחוק.
14. תקו חניה:  
 בכל מגרש תוסדר חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנות "מקומות חניה) חשמ"ג - 1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס הועדה.
15. הוטל השכחה:  
 על תוכנית זו חל היטל השכחה כחוק.
16. משך בניצוח: - 15 שנה באזור מוסדות מרפא, נופש, מלונאות ובתי אבות. התוכנית: