

20.3.86

מרחב תכנון מקומי "זמורה"  
תכנית שינוי מתאר מס' זמ/514/1  
שינוי לתכנית מתאר זמ/500, R/6, תכנית זמ/1/2

DEC 1987

- 1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
- נפה: רחובות
- מקום: מועצה מקומית גדרה
- גושים וחלקות: גוש 4574, חלקות: 1-24, 27, 43-46, 51-54, 56, 66, 67, 70-73.
- חלקי חלקות: 25, 26, 30, 33, 36-38, 40-42, 47, 50, 55, 57, 58, 63-65, 68.
- גוש 4575, חלק מחלקה 29.
- גוש 4579, חלקות: 54, 55 וחלק מחלקות 53, 56, 57.
- גוש 4583, חלקה 34 וחלק מחלקה 20.
- רחובות: בן צבי, הנשיא, שמעון, לוי, יהודה, ראובן.

- 2. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

- 4. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. משרד הפנים

תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי גדרה

תכנית מס' זמ/514/1

מדידת החלקים לתת תוכנית לתכנית תוכנית לעיל

ש. יבין, מ. לוי, אדריכלים ומתכננים קהילתיים לתכנון יושב ראש התכנית

- 5. שטח התכנית: כ-155 דונם.
- 6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 7. היוזם: מועצה מקומית גדרה.
- 8. מחבר התכנית: ש. יבין, מ. לוי, אדריכלים ומתכננים קהילתיים לתכנון

- 9. מטרת התכנית:
  - א. קביעת הוראות לחלוקה ולבניה במגרשים 1-72 שהיו בעבר משקי עזר, עפ"י אזור מגורים א' מיוחד.
  - ב. שינוי יעוד אזור תקלאי, קרקע חקלאית מוכרזת ואזור פיתוח לפי תכנית R/6 לאזור מגורים א', שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, תווית דרכים חדשות, קביעת הוראות בניה לשטח לתכנון בעתיד.
  - ג. המרת אזור מלאכה ושטח ציבורי פתוח (שכיל) לאזור מגורים א', שטח פרטי פתוח ודרך.

התוכנית תכנון/מס' זמ/514/1

מדידת החלקים לתת תוכנית לתכנית לעיל

ש. יבין, מ. לוי, אדריכלים ומתכננים קהילתיים לתכנון

יושב ראש התכנית

ד. ביטול דרך והמרת השטח לשטח בניני ציבור.

10. תנאים למתן היתרי כנייה:  
א. באזור משקי עזר - מגרשים 1 - 72, תותר הרחבת דירות קלימות עפ"י ההוראות שבלוח האזורים. היתרי כנייה לבתים חדשים (בחלקים העורפיים של המגרשים) יזתנו בתשריט חלוקה על רקע מפת מדידה, שיסדיר את החלוקה והנגישות למגרשים העורפיים.
- ב. באזור מגורים א' - מגרשים 80 - 98. היתרי הכנייה ינתנו בתשריט חלוקה על רקע מפת מדידה לכל האזור, לרבות שטחי הציבור הכלולים בו.

11. רישום שטחי ציבור:  
השטחים המסומנים בתשריט כשטחי ציבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית גדרה כחוק וללא תמורה.
12. תקן חנייה:  
לכל יחידת דיור תוסדר חנייה אחת לפחות בתחום מגרשה.
13. הוצאות עריכת התכנית:  
יחולו על חוכרי המגרשים בתחום שטח התכנית.
14. היטל השבחה:  
על תכנית זו חל היטל השבחה.

ש. יבין, א. פריאון  
מדריכלים ומתכנני ערים  
רח' גורדון 52 א', תל-אביב  
טל. 233634, 233157  
חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע



לוח האזורים

האזור	הצבע בתעריט	שטח מגרש מינימלי	שטח תכנית קרקע	מס' הקומות	שטח בנייה מירבני	מס' יחיד	קווי בנין		האזור
							קומי	צד אזורי	
מגורים א* מיוחד מגרשים 72-1	כתום מוחם אדום	400 מ"ר 650 מ"ר (כולל שטח פרטי פתוח)	30% 35%	1 או קוטג' 1 או קוטג'	50%	1 2	5 5	3 3	6
מגורים א* מגרשים 98-80	כתום	500 מ"ר 750 מ"ר	30% 30%	1 או קוטג' 1 או קוטג'	45% 50%	1 2	5 5	3 3	6
<p>(* לכל יחידת דיוור חומר בנייה הנספחים הבאים:</p> <p>1. מחסן וסככה למכונית בגודל 15 מ"ר לכל אחד. מקומם המועדף בקומת הקרקע של היורה. סככה חיצונית למכונית ניתן להקים גם בקווי בנין: צד - "ס", קדמי - 1.5 מ' או "ס" לפני דרישת הועדה המקומית.</p> <p>2. מרתף (במקום מחסן ומקלט חיצוניים) בגודל 60 מ"ר. פני תחתו לא יעלו על 70 ס"מ מעל אפן השפה במרכז חזית המגרש.</p>									
שטח לבניני ציבור	חום מוחם חום	500 מ"ר	30%	3	90%		5	3	6
שטח ציבורי פתוח	ירוק								
שטח לתכנון בעתיד	קוים אלכסונים כתומים								
שטח הקלאי שטח מוכרז	קוים אלכסונים ירוקים כהים								
<p>השטח מיועד לתכנון בעתיד לפי תכנית מפורטת שתשלים תכנית זו.</p> <p>כל בנייה אסורה.</p>									