

9044

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

מס' התכנון: 518/זמ
 מס' התכנון: 6
 תאריך: 92/3/91

התקנה: להחליף על הקדמה
 להחליף על כוון חוקף

בהנאים:

מס' התכנון: 518/זמ
 יו"ר הוועדה:

מרחב תיננון מקומי "זמורה"
 מקום: גדרה
 תוכנית בניין ערים מפורטת מס' זמ/518/6

- (1) שם התוכנית : תוכנית זו תקראה ת.ב.ע.מ. זמ/518/6 שינוי ל-500/זמ
- (2) תשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט.
- (3) גבולות התוכנית : גבולות התוכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- (4) שטח התוכנית : 17.528 מ"ר
- (5) גושים וחלקות : גוש 3872 חלקה 117
- (6) הירוזם : הוצעה המקומית
- (7) בעלי הקרקע : עו"ד פון וייזל - עודד קרסיקוב. שד' רוטשילד 131 ז"א.
- (8) המתכנן : א.א. מהלכאל משרד לאדריכלות - מכבי 9 /א נס ציונה.
- (9) מטרות התכנית :
 - א. לשנות תוכנית מתאר מקומית זמ/500
 - ב. להקצות שטח לבניני ציבור
 - ג. להרחיב דרכים קיימות
 - ד. להתוות דרכים חדשות
 - ה. להקצות שטח לפרטי פתוח
 - ו. להתוות שביכים
 - ז. לחלק את החלקה לחלקות בניה
 - ח. לקבוע הוראות לבצוע הפיתוח
 - ט. לקבוע זכויות והגבלות בניה.
- (10) יחס לתוכנית מתאר : על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר מס' זמ/500 על תיקוניה להלן תוכנית המתאר וזאת נוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית זו סותרות הוראות תוכנית המתאר, תקבענה הוראות תוכנית זו.
- (11) רישום שטחים : השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה, בהתאם לחוק התיכנון והבניה סעיפים 188, 190 תשכ"ה - 1965.
- (12) מס השבחה : מס השבחה יגבה על פי החוק.
- (13) תברואה : שרותי תברואה ינתנו על ידי המועצה המקומית.
- (14) תעול ניקוז וביוב : המבנים יחוברו למערכת הביוב המרכזית, הניקוז יעשה ע"י חילחול ותעלות ניקוז הכל לשביעות רצון משרד הבריאות והרשות המקומית.
- (15) תשתית הנדסית : מערכות החשמל והטלפון וכן ביוב מים אז טלניזיה בכבלים וניקוז תהיינה חת קרקעיות בחאום עם הוורנות הנוגעות. תוכנית בנוי בקנה מידה 1:250 אשר תכלול את פרטי הבצוע, מפלסי קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי קומות, מפלסי וחומרי אימור של אדרות, שביכים, מדרכות

מתקני עזר, תאורת רחובות וכל פרט אחר שידרש
לשם קבלת היתרי בניה. תוכנית הבנוי תוכן על ידי
ועל חשבון בעלי הקרקע.
התוכנית תבוצעה בשלבים בהתאם להתקדמות הבצוע
של מערכות התשתית.

16) מועדי בצוע : היוזמים מתחייבים להוציא לפועל את התוכנית תוך
שמונה שנים מיום אשר התוכנית (מתן תוקף).

17) היתרי בניה : הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניה גם עם לא
בוצעו מערכות התשתית במלואן או מקצתן בתנאי
כי שוכנעה כי עבודות התשתית תבוצענה תוך פרק זמן
שתאפשר לדירי הבתים תנאי מגורים נאותים תוך
אספקת שרותים מתאימים.
במקרה של מימון הוצאות התשתית והפתוח על ידי
הבעלים יהיו הבעלים זכאים להחזר הוצאות עבור אוחם
עבודות אשר ישרתו בעתיד מגרשים לובלים עבורם
תגבה המועצה המקומית אגרות פתוח.

18) בצוע הפתוח : המועצה המקומית תהיה רשאית לדרוש כי הבעלים
יבצעו את כל עבודות התשתית והפתוח על ידם
תוך תאום וקבלת אשר המועצה המקומית. הבעלים
יחוייבו להבטיח ולהמציא ערבויות לשביעות רצונה
של המועצה המקומית.

19) האזורים וחוקי הבניה : בשטח התוכנית תחולנה ההוראות ביחס לחכוקה
ואחוזי הבניה בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה.

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

אישור תכנית מס. 16/518/מס

התכנית מאשרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

סגלת הוראות וזכויות בניה

מ"ר בנית	מ"ר חנייה	לפי התשרים	לפי התשרים	מס' המוקדמות	מס' היחידות	מס' היחידות היור	מס' המוקדמות	שטח מגרש מינימלי		צבע בתשרים	האזור
								אחוזי בניה בקומה	אחוזי בניה בקומה		
אחרי	צדדי	לפי התשרים	לפי התשרים					235	500	כתום	מגורים א'
6	3	לפי התשרים	לפי התשרים	2	1	2	במסדר אחת או בשתי קומות	245	750	.	.
6	3	לפי התשרים	לפי התשרים	2	2	2	במסדר אחת או בשתי קומות	235	100	.	.
6	3	לפי התשרים	לפי התשרים	2	3	2	במסדר אחת או בשתי קומות	245	130	.	.
6	3	לפי התשרים	לפי התשרים	2	4	2	במסדר אחת או בשתי קומות	235	500	תום מוחותם	בניני ציבור
לפי תוכנית בניי	לפי תוכנית בניי	לפי התשרים	לפי התשרים	3		3	בשלוש קומות	2105		תום כהה	פרטי פתוח

לא חודשה נכ' בניה פרט לרצף זג' ז' נכ' מהווה חלק ממגרש המגורים

הערות

- 1 קיי הבנין בין מגרש המגורים לשטח פרטי פתוח יהיה 0
- 2 המזיזת חוסדרנה בשטח המגורים ככל יחידת דיור חניה אחת
- 3 תורשה בניית סככה נרכב בשטח של עד 20 מ"ר לנכ' יחידה בכו בנין צדדי של 0 או 300 מ"ר ובנסגרה של 150 מחזית המגרש הכלל בהתאם לאשור הערה המקומית
- 4 תורשה בניית מרחף על שטח נכ"ל של עד 60 מ"ר ליחידת דיור בתנאי שגובה חקרת המרחף לא עלה על 20 מ"ר מעל אבו השפה שבחזית המגרש

חתימות ואשורים:

חתימת בעלי הקרקע..... א. רוס/12/91

חתימת הרשות המקומית.....

חתימת המתכנן.....
א. רוס/12/91
משרד הנדסה

תאריך..... 4/1/91