

4-10714

מרחב תכנון מקומי - "זמורה" תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מפורטת מס. זמ/מק 5/561

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס:

זמ / 500 ,

זמ / בח / 561 ,

זמ / בח / 561 / 1 ,

וזמ / 800

ועדה מקומית זמורה
אישור תוכנית מס 5/561/מק/נס
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 85 ביום 22.3.98
מחנכס-הוועדה יו"ר הועדה

ציון כהן
יו"ר הועדה המקומית
"זמורה"

תאריך _____

מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנית בסמכות הועדה המקומית.

תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/מק/5/561 .

שינוי לתכנית מתאר זמ/500.

שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/561.

שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/1/561.

שינוי לתכנית מפורטת זמ/800.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מקומית זמ/מק/5/561".

2. המקום:

מחוז: מרכז.

מרחב תכנון מקומי: זמורה.

מועצה מקומית: גדרה.

גוש: 4585.

חלקי חלקות: 48, 50, 51.

גוש: 4587.

חלקי חלקות: 22, 23.

מגרשים: 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49.

א, 50, 51, 57, 1/42 - 2/42.

א, 1/44 - 2/44.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט המצורף - להלן "התשריט" ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. שטח התכנית: 15,411 דונם.

5. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

6. יחם התכנית:

אזורים בנין (1965) בע"מ.

בעלי זכות חתימה: איתן סורוקה.

אילן ספיר.

סנאורה בע"מ.

בעלי זכות חתימה: איתן גוראל.

יוסף הרנברג.

7. בעל הזכויות בקרקע:

אזורים בנין (1965) בע"מ.

סנאורה בע"מ.

8. המתכנן:

ת.ר. אדריכלים בע"מ.

אדריכל ישראל רוזין, מס' רישוי 29135.

דרך השלום 7 תל-אביב.

טלפון: 03-6954455 פקס: 03-6964423.

9. חלויות:

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו וכן :
תכנית זמ/ 500.
תכנית זמ/במ/561.
תכנית זמ/במ/561 /1.
תכנית זמ/800.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין
התכניות הנ"ל, יחייבו הוראות תכנית זו.

10. מסמכי התכנית:

א. התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט",
הערוך בקני"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט
כאחד.
התשריט כולל נספח בינוי מנחה, בקני"מ 1:500.

ב. תקנון בן 6 עמודים.

11. מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת בעלי
הזכויות במקרקעין עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
עריכת שיפורים במיקום יעודי הקרקע, תוך הגדלת
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, הקטנת השטחים
המיועדים למגורים, עפ"י סעיף 62 א' (א) (3-1)
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

2. קביעת שינויים בבינוי, בעיצוב הארכיטקטוני
ובקווי הבנין עפ"י סעיף 62 א' (א), (4) (5) לחוק.

12. הוראות הבניה:

על אזור המגורים שבתחום תכנית זו יחולו ההוראות
כדלקמן:

12.1 אזור מגורים א':

ישמש לבנית בנינים דו-משפחתיים בגובה עד
2 קומות, מעל לפני הקרקע.

א. גובה הבנינים:

גובה הבנין לא יעלה על 9.5 מ' וימדד
בקו אנכי ממפלס ה- 000 שיקבע
בתכנית פתוח מנחה ע"י אדריכל
הפתוח.

ב. הגג יהיה גג רעפים משולב בגג שטוח
(לפחות 50% מהשטח גג רעפים).

12.2 שטח ציבורי פתוח:

ישמש לשטח גינון, חורשות, פארק, שבילים
להולכי רגל, חניה, מקלטים ציבוריים, מתקני
ספורט, אנדרטאות, מעבר למערכת תשתית.

13. איחוד וחלוקה מחדש:
המגרשים במקרקעין הכלולים בתחום התכנית,
יאוחדו ויחולקו מחדש בהסכמת הבעלים, למגרשים
המופיעים בטבלת השטחים שלהלן. עפ"י פרק ג' סימן
ז' לחוק התכנון והבניה.

14. טבלת שטחים ומגבלות בניה:

הערות לטבלה:

קווי הבנין יהיו עפ"י התשריט.
בהעדר ציון בתשריט יהיו קווי הבנין עפ"י טבלת
אזורים ותכליות.
במקרים של אי התאמה בין קווי הבנין בתשריט וקווי
הבנין בתקנון, יהווה הערך הנמוך בין שניהם קו בנין
קובע.

שטח יח"ד או אחוזים	מס' קומות	מס' יח"ד לאזור	מס' יח"ד למגרש	שטח המקרקעין במ"ר		מספר מגרש מוצע	אזור
				מגרש	כללי לאזור		
לפי טבלת שטחים ומגבלות בניה בתקנון זה.	2 קומות	34	2	9,875	600	228	מגורים א'
			2		560	229	
			2		554	230	
			2		554	231	
			2		554	232	
			2		554	233	
			2		595	234	
			2		608	235	
			2		554	236	
			2		554	237	
			2		594	238	
			2		630	239	
			2		588	240	
			2		588	241	
			2		588	242	
2	588	243					
2	612	244					
					92	א / 312	שביל להולכי רגל
				1,378	826 95 457	ח-1 ח-2 ח-3 *	ציבורי פתוח
				4066	3598 468	ד-1 ד-2 *	דרכים
		34		15,411			סה"כ שטח התכנית

* הערה:

המגרשים המסומנים כ - ח-3 ו - ד-2, מיועדים לשצ"פ ולדרך משולבת בשלב א' החל מאישור תכנית זו ועד לאישורה של תכנית מתקנת מס' זמ/במ/561/6. בשלב ב' ייעודו השטחים עפ"י היעוד שיקבע בתכנית זמ/במ/561/6 הכל תוך שמירת מאזן השטחים הכולל עפ"י יעודי הקרקע השונים כמוסדר בתכנית זמ/במ/561/6.

- 15. תכנית בינוי: עפ"י נספח הבינוי המנחה בתשריט.
 - 16. חלוקה ורשום: לפי תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/1/561.
 - 17. מערכות תשתית: לפי תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/1/561.
 - 18. בצוע תשתית: לפי תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/1/561.
 - 19. היטל השבחה: היטל השבחה כחוק.
 - 20. בצוע התכנית: תוך 5 שנים.
 - 21. חתימות: בעל הקרקע:
- יזום התכנית:
- המתכנן:
- הועדה המקומית:

אזורי בנין (1965) בני"מ
הוא אורה בע"מ

המנהל הכללי של שירות המבחן
תל אביב

תאריך: 21/3/97

המועצה המקומית גדרה
איך מער היטל השבחה ויזום התכנית
הסכמתו של שירות המבחן
חוק המבחן של שירות המבחן
תאריך: 21/3/97