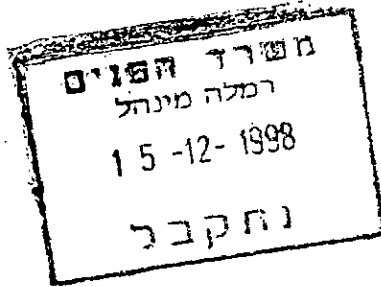


6

10750
4-10750

10750-10750

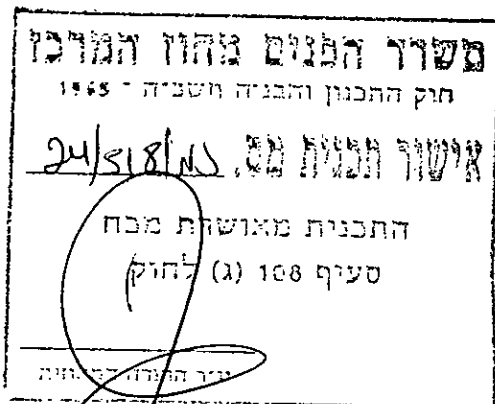


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי זמורה

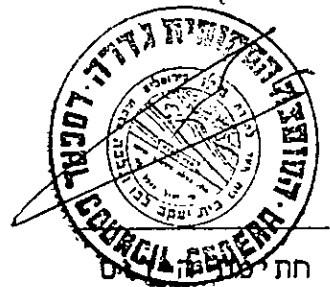
תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' זמ/518/24

מסמך א' - תקנון התכנית



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מרחב תכנון ובניה "זמורה"	
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/518/24	
במליאת הועדה מס' זמ/518/24 מיום 28.4.97	
הוחלט ☐ להמליץ על הפקדה	
להמליץ על מתן תוקף ☒	
יו"ר הועדה	מנהלס הועדה
ציון כהן	אד' רוני ורדי
יו"ר הועדה המקומית "זמורה"	

16/11/98



יבין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גורדון 52 א' חל-אדיר, טל. 5233634-0
חתימת מחבר התכנית

28.10.98 (16.2.97)

(16.2.97)

28.10.98

מרחב תכנון מקומית זמורה

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' זמ/518/24

שינוי לתכנית מתאר מפורטת זמ/518 של מקבץ 4

תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' זמ/518/24.

2. מסמכי התכנית: מסמך א' - 6 דפים הוראות בכתב.
 מסמך ב' - תשריט הערוך בק.מ. 1:1250.
 מסמך ג' - לוח הקצאות ואיזון.

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.4. שטח התכנית: 2.747 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט (מסמך ב') ולוח האיזון המצורפים לתכנית זו והמהויס חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

6. מקום התכנית: גדרה - רחובות: הורביץ, ליבוביץ, חנקין.

7. גושים וחלקות: גוש 3875, חלקות: 3, 130 וחלק מ-10, 131.
 גוש 3872, חלק מחלקה 116.

8. היוזם: המועצה המקומית גדרה.9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: ש. יבין, אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' גורדון 52 א' תל-אביב, טל. 03-5233634.

11. מטרת התכנית:

א. ביטול חלק מדרך ושטח ציבורי פתוח.

ב. קביעת הוראות בניה.

ג. איחוד וחלוקת החלקות 3, 130 ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

12. הוראות כלליות:

כל ההוראות והתנאים להוצאת היתרי בניה המפורטים בתכנית זמ/518 חלות על תכנית זו, למעט אלה ששוננו ע"י תכנית זו.

13. תנאים מיוחדים

א. פתיחת תיק אצל המודד המחוזי לרישום מפות המדידה של החלוקה החדשה של המקבץ.

להיתרי בניה:

ב. אספקת מים, ניקוז השטח, מערכת הביוב ומיקומה, חניות ומיקום מתקנים להוצאת אשפה יקבעו בהתאם להוראת מהנדס הרשות המקומית.

14. זכות מעבר

לצורך חיבור ואחזקת צנרת מים וביוב לדירות, תורשה התקנת הקוים הציבוריים באופן שיעברו בתוך המגרשים הפרטיים (לאורך הגבולות). בהתאם לבאי כח הרשות המקומית תינתן זכות מעבר לצורך החזקת הרשתות.

ברשות הפרט:

15. לוח האזורים והוראות הבניה

האזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינמלי (מ"ר)	מס' יח"ד מס' במגרש	מס' הקומות	אחוזי בניה בקומה כולל מרפסות מקורות	קוי בנין קדמי צדדי אחורי	אחורי
מגורים א'	כתום	750 או לפי הקיים	2	2	30% בקומה אחת או 45% בשתי קומות	לפי התשריט	6
					(1) (2)	(3)	
שטח ציבורי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה	כל בניה אסורה פרט למתקני נופש, ספורט ומקלטים ציבוריים.					

הבהרות ללוח האזורים והוראות הבניה:

- (1) תורשה בנית מרתף בשטח 60 מ"ר ליח"ד בתנאי שגובה תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל לאבן השפה שבחזית הבנין.
- (2) תורשה בנית מוטד (סככה לרכב) בשטח 20 מ"ר ליח"ד.
קוי הבנין: לחזית - 1.5 מ', לצד - 3 מ' או "0" באישור הועדה המקומית.
- (3) קוי הבנין של בנין קיים כולל בניה חדשה במסגרת זכויות הבניה, יהיו עפ"י הבניה הקיימת - כל עוד לא יהרס הבנין.
אם הבנין הקיים יהרס, הבניה החדשה תהיה עפ"י הוראותיה של תכנית זו.

השטחים שהועדו בתכנית זו לצרכי ציבור ירשמו ע"ש המועצה המקומית גדרה כחוק.

16. רישום השטחים
הציבוריים:

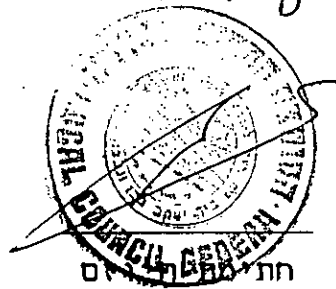
על תכנית זו חל היטל השבחה.

17. היטל השבחה:

ההוצאות בגין התכנית, לרבות מפות מדידה ותכניות פיתוח, יחולו על בעלי הקרקע בתחום התכנית. ההוצאות יגבו בעת הוצאת היתרי הבניה באופן יחסי לשטח הבעלות במקבץ.

18. הוצאות התכנון:

16/11/98



יבין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גורדון 52 א' תל-אביב טל. 03-5233634

חתימת מחבר התכנית

28.10.98 (16.2.97)