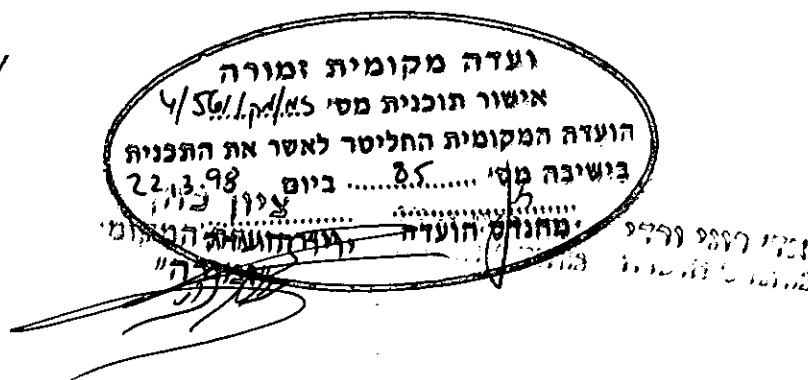


מרחב תכנון מקומי "זמורה"
תכנית בסמכות הועדה המקומית.
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

- תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/4/561 .
 שינוי לתכנית מתאר זמ/500, זמ/800.
 שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/561 /1.
 שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/561 /2.

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מקומית זמ/במ/4/561".
- 2. המקום:** מחוז: מרכז.
 מרחב תכנון מקומי: זמורה.
 מועצה מקומית: גדרה.
 גוש: 4585.
 חלקות: 50, 49, 48.
- 3. גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט המצורף - להלן "התשריט" ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4. שטח התכנית:** 10,487 דונם.
- 5. בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל.
- 6. יחם ומגיש התכנית:** אזורים בנין (1965) בע"מ.
 סנאורה בע"מ.
- 7. בעל הזכויות בקרקע:** אזורים בנין (1965) בע"מ.
 סנאורה בע"מ.
- 8. המתכנן:** ת.ר. אדריכלים בע"מ.
 דרך השלום 7 תל-אביב.
 טלפון: 03-6954455 פקס: 03-6964423.



9. חלויות:

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו ובנוסף:
תכנית זמ/500.
תכנית זמ/800.
תכנית זמ/במ/561/1.
תכנית זמ/במ/561/2.

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 הענינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.
התשריט כולל נספח בינוי מנחה, בקני"מ 1:500.

ב. תקנון בן 5 עמודים.

11. מטרת התכנית:

1. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים עפ"י התוכניות המאושרות, בלא שינוי סה"כ השטח הכולל, אלא ע"י העברת זכויות עד 50% המותרים ע"פ סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. קביעת שיפורים בבינוי ובעיצוב הארכיטקטוני, עפ"י סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
3. קביעת שיפורים בקוי הבנין עפ"י סעיף 62 א' (א) (4).
4. הקטנת מסי יח"ד ב- 10 יח"ד לעומת התוכנית המאושרת.
5. העברת יח"ד אחת ממגרש מס' 95 למגרש מס' 94.
6. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים, כמשמעותן בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, הכולל הגדלת השטח הכולל, המיועד לצרכי ציבור והקטנת שטח המגורים בהתאם. הכל עפ"י סעיף 62 א' (א) (1,3) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

12.1 אזור מגורים ב' :

12. הוראות הבניה:

לפי תכנית מתאר מקומי זמ/במ/561/1.
למעט ההוראות ביחס למסי יח"ד שיהיו עפ"י תוכנית זו.
...3/

12.2 אזור מגורים ג':

לפי תכנית שינוי מתאר מקומי זמ/במ/561/1.
למעט ההוראות ביחס למסי יח"ד שיהיו עפ"י תוכנית זו.

12.3 הקטנת יחידות הדיור:

הקטנת יח"ד מ-57 יח"ד לפי מצב קיים ל-47 יח"ד במצב המוצע.

12.4 זכויות בניה:

אין בתכנית זו משום הוספת זכות בניה מעבר
לזכויות המותרות בתכנית מאושרת זמ/במ/561/2.

13. טבלת שטחים ומגבלות בניה:

הערות לטבלה:

קווי הבנין יהיו עפ"י התשריט. בהעדר ציון התשריט 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.

19-1-97

טבלת שטחים ומגבלות בניה.

אזורי בניה	קווי בניה	קדמי	צדדי	אזורי בניה או מ"ר מורבי לבניה מעל הקרקע ליחיד (לא כולל גג)	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח שירות ליחיד לבניה מתחת לקומת הקרקע	גובה הבנין	מס' קומות	מס' יחיד לאזור	מס' יחיד למגורש	מס' מגורש	שטח האזור	תאור האזור	צבע סימון האזור
בתשריט	כמסומן	5	5	15 מ"ר + חניה + מקלס מרחב מוגן לפי תני"א.	15 מ"ר + חניה + מקלס מרחב מוגן לפי תני"א.	2064 מ"ר	450 מ"ר	50 מ"ר + מקלס מרחב מוגן לפי תני"א.	9.5 מ' מעל ה-000	2 קומות + מרתף	5	5	72	1268	מגוריים ב'	הכלת
										3 קומות + מרתף	27	17	94	5425	מגוריים י ב'	הכלת מקוקו
בתשריט	כמסומן	5	5	15 מ"ר + חניה + מקלס מרחב מוגן לפי תני"א.	15 מ"ר + חניה + מקלס מרחב מוגן לפי תני"א.	1800 מ"ר	5714 מ"ר	3 קומות		3 קומות	15	15	96	3112	מגוריים ג'	צחוב
											47			9805		סח"י

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

אזורים בנין (1965) בע"מ
שמיזורה בע"מ
יוזם ומגיש התכנית:

ד.ר. גנרליספליס רע"מ
דרך השלום 4, תל-אביב 57892
טלפון: 54455
המתכנן:

הועדה המקומית:

המועצה המקומית נדרת
אין סגור המועצה המקומית נדרת
הסכמה או אי-סכמה של המועצה המקומית נדרת
מוקד החלטות המועצה המקומית נדרת
תאריך: 27/3/99