

5

10880

הועדה לבנייה ותכנון
זמורה רחובות
נחקבל ביום
25-05-1999
מוקדמת

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי זמורה

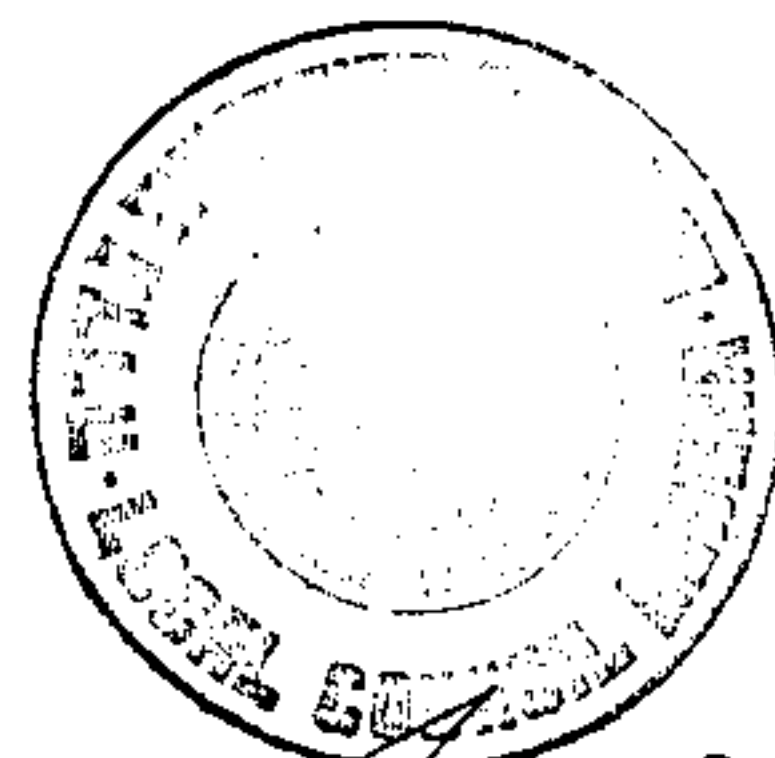
תכנית שינוי מתאר מפורטת מס זמ/25/518

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
25-05-1999
ו ח ק ב ל
תיק מס'

מסמך אי - תקנון התכנית

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

חתימת מחבר התכנית



חתימת היוזם

24/5/99

26.11.98 (21.1.98) (16.2.97)

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
25/5/99

2.7.99

חוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה "זמורה"
תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 25/518/99
במליאת הועדה מס' 20.4.99 מיום 20.4.99
הוחלט ☐ להסיר ☒ להמליץ
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומית זמורה
 תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' 25/518
 שינוי לתכנית מתאר מפורטת זמ/518 של מקבץ 5
 (16.2.97)
 (21.1.98)
 26.11.98

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' זמ/25/518.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - 6 דפים הוראות בכתב.
 מסמך ב' - תשריט הערוך בק.מ. 1:1250.
3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 4.844 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט (מסמך ב') המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
6. מקום התכנית: גדרה - רחובות: צוקמרון, חזית הדרום.
7. גושים וחלקות: גוש: 3875, חלקות: 104, 111, 114.
8. היוזם: המועצה המקומית גדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: ש. יבין, אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' גורדון 52 א' תל-אביב, 03-5233634

11. מטרת התכנית: א. ביטול חלק מדרך והרפרצלציה.
- ב. הקטנת שטחו המינימלי של מגרש מגורים
מ-750 מ"ר ל-700 מ"ר.
- ג. שינוי שטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.
12. הוראות כלליות: כל ההוראות והתנאים להוצאת היתרי בניה המפורטים
בתכנית זמ/518 חלות על תכנית זו, למעט אלה ששנו
ע"י תכנית זו.
13. תנאים מיוחדים א. פתיחת תיק אצל המודד המחוזי לרישום מפות
להיתרי בניה: המדידה של החלוקה החדשה של המקבץ.
- 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
ברשות הפרט: התקנת הקוים הציבוריים באופן שיעברו בתוך
המגרשים הפרטיים (לאורך הגבולות). בהתאם לבאי
כח הרשות המקומית תינתן זכות מעבר לצורך החזקת
הרשתות.

5/518

15. לוח האזורים והוראות הבניה

ציון . שטח מגרש	מס' יח"ד	מס' אחוזי בניה בקומה	קווי בנין	האזור
במגרש	הקומות כולל מרפסות מקורות	קדמי צדדי אחורי * (5)		
1	2	30% בקומה אחת או 45% בשתי קומות	לפי התשריט	מגורים כתום
2				א' לפי הקיים
3				700
4				1,000
				1,300
(1) (2)		(3)		
	2	30% בקומה	לפי התשריט	שטח חום מותחם לבניני חום כהה
(4)				
שטח ירוק כל בניה אסורה פרט למתקני נופש, ספורט ומקלטים ציבוריים.				
ציבורי מותחם				
פתוח ירוק כהה				

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 מוסך (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 יחרס הבנין.

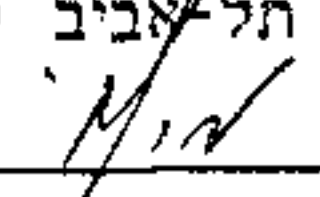
אם הבנין הקיים יחרס הבניה החדשה תהיה עפ"י הוראותיה של תכנית זו.

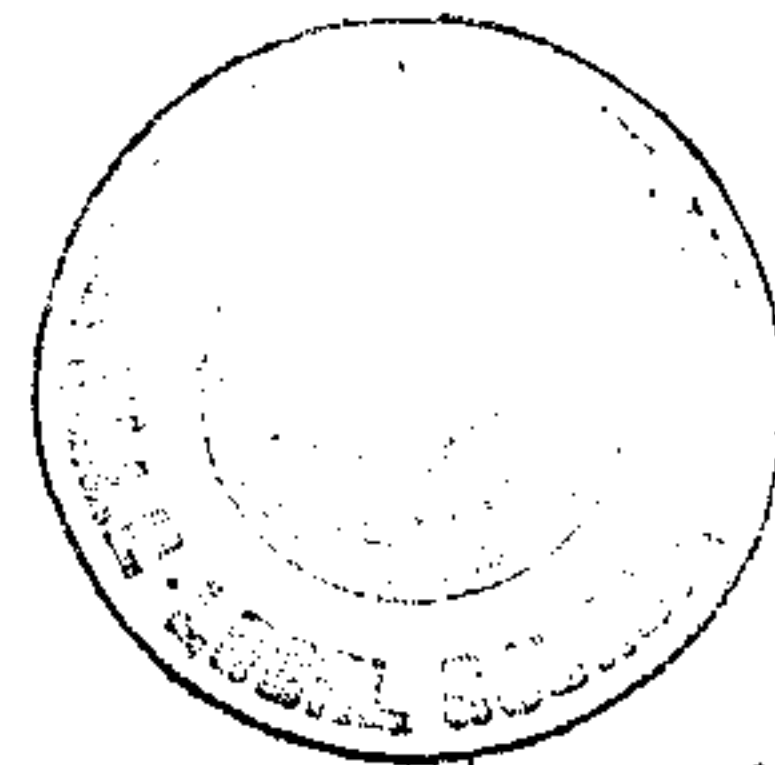
(4) מגרש 8 מיועד להשלמת שטח לבניני ציבור שיפקע מחלקות סמוכות.

(5) במגרש 7 קו בנין אחורי יהיה 3 מ'.

16. רישום השטחים
הציבוריים:
השטחים שהועדו בתכנית זו לצרכי ציבור ירשמו ע"ש המועצה המקומית גדרה כחוק.
17. היטל השבחה:
על תכנית זו חל היטל השבחה.
18. הוצאות התכנון:
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.

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


חתימת מחבר התכנית




חתימת היוזם

24/5/99

26.11.98 (21.1.98) (16.2.97)