

לא לפתוח עד זמן זה אחרת במקום

תנ"כ

4-12810

דצמבר 2000

1104 - 2411B

דף 1 מתוך 4 דפים

מרחב תכנון מקומי זמורה

על תכנית זו חלות הוראות הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה)

התש"ן - 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מס' זמ / 580 / 1

שינוי לתכנית מס' זמ / 580 / במ / 580

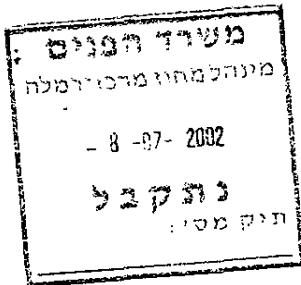
ומס' זמ / במ / 586

נבדק וניתן לחפיק לאשר

החלטת הועדה המחוזית / מסנה מיום 27.5.02

מתכנת המהות

17.7.02  
תאריך



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' זמ / 580 / 1 שינוי לתכנית מס' זמ / במ /

580, ומס' זמ / במ / 586.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון תשריט ערוך

בקניי"מ 1:1,250 (להלן התשריט) ונספח טבלת שטחי בניה באזור מגורים א' -

מנחה בלבד (להלן נספח מס' 1). ג.פ.ס. מצידה מתוכנן להאזין 14-8-02  
כל הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מותחם בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית: גדרה - גוש 4587 חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24, 25 וחלק מחלקות 9, 22 ו- 23

וגוש 4585 חלק מחלקה 54.

5. שטח התכנית: 146 דונם.

6. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

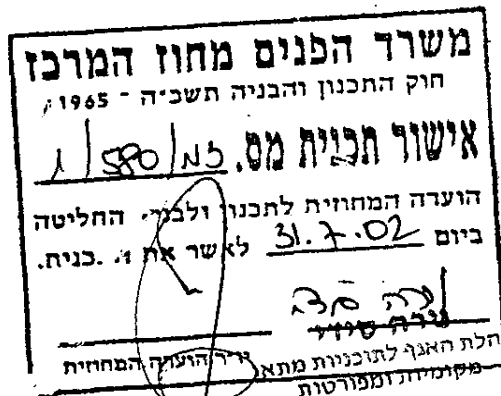
7. היוזמים: מ.מ. גדרה,

8. המתכנן: צפור גרשון - צפור ברק  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

9. מטרת התכנית: א. הרחבת הרחובות מס' 3, 4, 10, 11, 12, 13 מ - 9 מטר ל - 10 מטר ע"י

הפקעת רצועת קרקע ברוחב של 0.50 מטר מכל צד של הרחובות

ב. קביעת קו בניין לצד החזיתות שבוצעה ההרחבה ל - 4.5 מטר במקום 5  
מטר המאושרים כמסומן בתשריט.



ועדה מקומית זמורה

אישור תכנית מס' זמ / 580 / 1  
הועדה המקומית והחליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 177, תאריך 2002-07-08

יו"ר הועדה

סמכת תכנון

אד"ר רוגי וידי  
מהנדס הועדה

- ג. הרחבת דרך קיימת מס' 2 על חשבון שטח ציבורי פתוח.
- ד. הגדלת שטח התכנית ע"י צרוף רצועת קרקע בחלק הדרומי שלה מתוך חלקה 9 בגוש 4587 לצורך הרחבת דרך מאושרת ללא שינוי יעוד ע"פ תב"ע.
- ה. הרחבת רחוב מס' 14 דרומה עד לגבול הדרומי של המגרש מס' 72 שבאזור מגורים כמסומן בתשריט.
- ו. הרחבת דרך קיימת על חשבון מגרש לבניני ציבור.
- ז. שינויים בשטחי המגרשים כתוצאה מהשינויים הנ"ל.
- ח. קביעת אחוזי הבניה המירביים בקומה - שטחים עיקריים - באזור מגורים ל - 40% ללא תוספת שטח בניה.
- ט. קביעת זיקת הנאה למעבר לרכב בשטח ציבורי פתוח - במגרשים מס' 142, 144 לחניה במגרשים באזור מגורים מס' 113 א', 123 ב' כמסומן בתשריט.
- י. הוספת סעיף קטן חדש להנחיות כלליות לתשתית שיבוא במקום הסעיף הקטן 23.3 שבתכנית מס' זמ / במ / 580 כדלהלן:  
רשת אספקת החשמל - מתח גבוה / ומתח נמוך תהיה תת קרקעית עם חיבורים לבתים תת קרקעיים. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו  
בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו  
2 מטרים  
5 מטרים  
9.50 מטרים  
אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים.  
יא. שינוי חלוקת המשנה של המגרש מס' 1 כמסומן בתשריט.

#### 10. יחס לתכניות

##### אחרות:

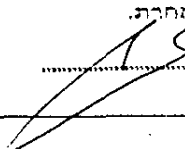
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' זמ/ במ/ 580, ומס' זמ/ במ/ 586.

#### 11. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



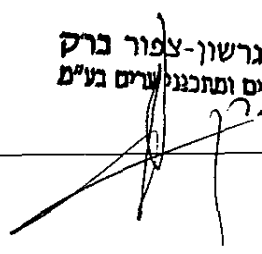
חתימת בעלי הקרקע

אין מצד המועצה להגדלת היקף המסחר  
הסכמה זו איננה באה במקום כל  
חוק הוראה ו/או אישור כל פרט  
או תשות מוסמכת אחרת.

תאריך: 8/2/02 חתימה:  חתימת היחמים

צפור גרשון-צפור ברק  
אזרחים ומתכננים בע"מ

חתימת המתכנן



מאי 1999

מרץ 2000

דצמבר 2000

נספח מס' 1

טבלת שטחי בניה באזור מגורים א'

| שטח בניה מירבי בכל הקומות מ"ר |            |                 |           |           |
|-------------------------------|------------|-----------------|-----------|-----------|
| מתחת למפלס הכניסה             |            | מעל מפלס הכניסה |           | מספר מגרש |
| סה"כ בניה ג"ר                 | שטחי שירות | שטח שירות       | שטח עיקרי |           |
| 448                           | 112        | 56              | 280       | 64        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 65        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 66        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 67        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 68        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 69        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 70        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 71        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 72        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 73        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 74        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 75        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 76        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 77        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 78        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 79        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 80        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 81        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 82        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 83        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 84        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 85        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 86        |
| 512                           | 128        | 64              | 320       | 87        |
| 449.6                         | 112.4      | 56.2            | 281       | 88        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 89        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 90        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 91        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 92        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 93        |
| 443.2                         | 110.8      | 55.4            | 277       | 94        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 95        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 96        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 97        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 98        |
| 489.6                         | 122.4      | 61.2            | 306       | 99        |
| 468.8                         | 117.2      | 58.6            | 293       | 100       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 101       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 102       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 103       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 104       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 105       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 106       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 107       |
| 515.2                         | 128.8      | 64.4            | 322       | 108       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 109       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 110       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 111       |
| 454.4                         | 113.6      | 56.8            | 284       | 112       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 113       |
| 500.8                         | 125.2      | 62.6            | 313       | 114       |
| 451.2                         | 112.8      | 56.4            | 282       | 115       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 116       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 117       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 118       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 119       |
| 496                           | 124        | 62              | 310       | 120       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 121       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 122       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 123       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 124       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 125       |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 126       |
| 468.8                         | 117.2      | 58.6            | 293       | 127       |

| שטח בניה מירבי בכל הקומות מ"ר |            |                 |           |           |
|-------------------------------|------------|-----------------|-----------|-----------|
| מתחת למפלס הכניסה             |            | מעל מפלס הכניסה |           | מספר מגרש |
| סה"כ בניה מ"ר                 | שטחי שירות | שטח שירות       | שטח עיקרי |           |
| 582.4                         | 145.6      | 72.8            | 364       | 1         |
| 605.6                         | 151.4      | 75.7            | 378.5     | 2         |
| 624                           | 156        | 78              | 390       | 3         |
| 624                           | 156        | 78              | 390       | 4         |
| 496                           | 124        | 62              | 310       | 5         |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 6         |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 7         |
| 451.2                         | 112.8      | 56.4            | 282       | 8         |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 9         |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 10        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 11        |
| 445.6                         | 111.4      | 55.7            | 278.5     | 12        |
| 456.8                         | 114.2      | 57.1            | 285.5     | 13        |
| 462.4                         | 115.6      | 57.8            | 289       | 14        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 15        |
| 463.2                         | 115.3      | 57.9            | 289.5     | 16        |
| 468                           | 117        | 58.5            | 292.5     | 17        |
| 464.8                         | 116.2      | 58.1            | 290.5     | 18        |
| 464.8                         | 116.2      | 58.1            | 290.5     | 19        |
| 464.8                         | 116.2      | 58.1            | 290.5     | 20        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 21        |
| 465.6                         | 116.4      | 58.2            | 291       | 22        |
| 468.8                         | 117.2      | 58.6            | 293       | 23        |
| 483.2                         | 120.8      | 60.4            | 302       | 24        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 25        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 26        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 27        |
| 464                           | 116        | 58              | 290       | 28        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 29        |
| 449.6                         | 112.4      | 56.2            | 281       | 30        |
| 455.2                         | 113.8      | 56.9            | 284.5     | 31        |
| 460                           | 115        | 57.5            | 287.5     | 32        |
| 460                           | 115        | 57.5            | 287.5     | 33        |
| 460                           | 115        | 57.5            | 287.5     | 34        |
| 460                           | 115        | 57.5            | 287.5     | 35        |
| 460                           | 115        | 57.5            | 287.5     | 36        |
| 460.8                         | 115.2      | 57.6            | 288       | 37        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 38        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 39        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 40        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 41        |
| 448                           | 112        | 56              | 280       | 42        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 43        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 44        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 45        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 46        |
| 480                           | 120        | 60              | 300       | 47        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 48        |
| 456                           | 114        | 57              | 285       | 49        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 50        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 51        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 52        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 53        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 54        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 55        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 56        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 57        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 58        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 59        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 60        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 61        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 62        |
| 457.6                         | 114.4      | 57.2            | 286       | 63        |