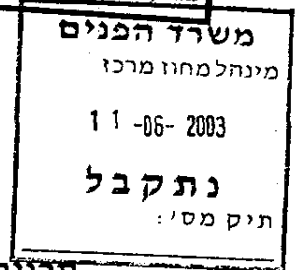


4-13099



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי – "זמורה"

תכנית מס' זמ/מק/586/1/2

תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים
שינוי לתכנית מס' זמ/מק/586/2

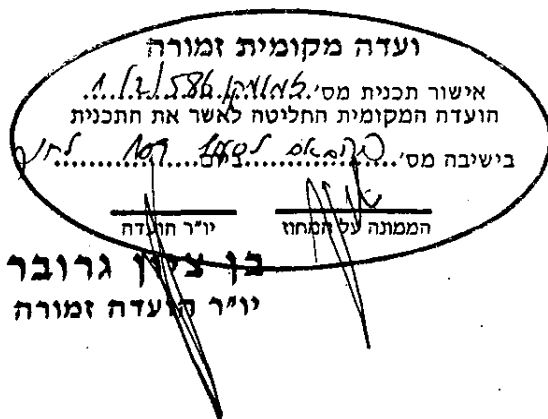
1. מקום התכנית:
מחוז - מרכז
מקום - גדרה
גוש - 4587
חלקי חלקה - 23, 22, 18-9

2. מסמכי התכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי מחייב בקני"מ 1:1250 (להלן "נספח הבינוי").
ד. נספח תנועה ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "נספח התנועה").
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:
93.113 דונם.

5. יוזם התכנית:
עמותת נאות גדרה (ע"ר)
רח' גיבורי ישראל 7, בית-אדר קומה ג'
א.ת. חדש נתניה 42504
טל: 09-8638222/201 ; פקס: 09-8638300



6. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

7. עורך התכנית:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11 רמת – גן, 52522 טל: 03-6123040 ; פקס: 03-6123050 ;

8. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' זמ/מק/586/1,2,
תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.
שינוי לתכנית מס' זמ/מק/586 / 2.

9. מטרות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה – בהסכמת הבעלים.
- ב. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) ס.ק (4).
- ג. הגדלת שטחי דרכים ושצ"פ מיוחד עפ"י סעיף 62 א(א) ס.ק (3).

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' זמ/במ/586 והתיקונים לה והוראות תכנית תכנית מס' זמ/מק/2/586, למעט ההוראות ששוננו במפורש בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

קווי בנין	שטחי בניה מירביים במ"ר				מספר קומות מקסי	מספר יח"ד מקסי	מספר מגרש	יעוד
	שטח חדר על הגג (4)	שטח שירות		שטח עיקרי (1)				
		מתחת לקרקע (3)	מעל לקרקע (2)					
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי	288.8	השטח שמתחת לתכנית קומת קרקע	409.92	2116.00	מרתף + 2 קומות + חדר על הגג	12	35	מגורים ב' (תכלת)
	433.4		614.88	3174.30		18	36	
	288.8		409.92	2116.00		12	37	
	385.3		546.56	2821.60		16	38	
	337.2		478.24	2468.90		14	39	
	288.84		409.92	2116.00		12	43	
	144.42		204.96	1058.10		6	44	
	96.28		136.88	705.40		4	45	
	144.42		204.96	1058.10		6	46	
	96.28		136.88	705.40		4	47	
	96.28		136.88	705.40		4	48	
	96.28		136.88	705.40		4	49	
	144.42		204.96	1058.10		6	50	
	144.42		204.96	1058.10		6	51	
	144.42		204.96	1058.10		6	52	
	96.28		136.88	705.40		4	53	
	96.28		136.88	705.40		4	54	
	144.42		204.96	1058.10		6	55	
	144.42		204.96	1058.10		6	56	
	3611.16			5125.44		26451.9		

המשך טבלה מצב קיים:

קווי בנין	שטחי בניה מירביים במ"ר				מספר קומות מקסי	מספר יח"ד מקסי	מספר מגרש	יעוד
	שטח חדר על הגג (4)	שטח שירות		שטח עיקרי (1)				
		מתחת לקרקע (3)	מעל לקרקע (2)					
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי	144.42	השטח שמתחת לתכנית קומת קרקע	204.96	1058.10	2 קומות + מרתף + קומה חלקית ו חדר על הגג	6	27	מגורים ג' (צחוב)
	192.56		273.28	1410.80		8	28	
	144.42		204.96	1058.10		6	29	
	192.56		273.28	1410.80		8	30	
	192.56		273.28	1410.80		8	31	
	337.20		478.24	2468.90		14	32	
	144.42		204.96	1058.10		6	33	
	240.70		341.60	1763.50		10	34	
	1588.84		2254.56	11639.1		66	סה"כ מגורים ג'	
	5200		7380	38091		216	סה"כ	

הערות לטבלה:

1. ממוצע של 176.35 מ"ר ליח"ד.
2. ממוצע של 34.16 מ"ר ליח"ד.
3. תכנית שטח מרתף לא תעלה על תכנית קומת קרקע.
4. ממוצע של 24.07 מ"ר ליח"ד.
5. ניתן להעביר שטחי בניה מקומה לקומה, כולל החדר על הגג ובתנאי שסך כל השטחים העיקריים וסך כל שטחי השרות לא ישתנו.

מצב מוצע:

קווי בנין	שטחי בניה מירביים במ"ר				תכסית מקס' ב-%	מספר קומות מקס'	מספר יח"ד מקס' במגרש	מספר מגרש	יעוד
	שטח חדר על הגג (4)	שטח שירות		שטח עיקרי למגרש (1)					
		מתחת לקרקע (3)	מעל לקרקע (2)						
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי	24.07	השטח שמתחת לתכסית קומת קרקע	34.16	176.346	45%	מרתף + 2 קומות + חדר על הגג	1 (X150)	123-132 201-242 301-330 401-418 521-530 617-624 701-716 801-816	מגורים ב' (תכלת)
	3611.16		5125.44	26451.9			150	סה"כ מגורים ב'	
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי	24.07	השטח שמתחת לתכסית קומת קרקע	34.16	176.35	45%	2 קומות + מרתף + קומה חלקית ו חדר על הגג	1 (X66)	101-122 133-140 501-520 601-616	מגורים ג' (צהוב)
	1588.84		2254.56	11639.1			66	סה"כ מגורים ג'	
	5200		7380	38091			216	סה"כ	

12. הנחיות בינוי ועיצוב:

- בהתאם לתכנית זמ/מק/2/586 ולנספח הבינוי המחייב המצורף לתכנית זו.
- ניתן למקם מבני עזר כגון חניה, מחסן, חצר משק מעבר לקוי בנין ובתנאי שיהוו חלק בלתי נפרד מהפתרון הארכיטקטוני או מהפיתוח.

13. תנאים למתן היתרי בניה:

- אישור הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בק"מ של 1:250 הכוללת:
- העמדת המבנים
- קביעת $0.00 \pm$ למבנים
- קביעת גבהים ופריסות של קירות תומכים וגדרות
- פתרונות תנועה, חניה, גישה למבנים, פינוי אשפה וגינון
- פתרון מערכות ניקוז, ביוב, חשמל, טלייכ וגז

14. הוראות בעניינים שונים:

- א. מתקן קליטה טלוויזיה יבוצע באמצעות מתקן קליטה מקומי משותף לכל יחיד צמודות (מגבר נפרד לכל יחיד), או באמצעות חברת הטל"כ או מתקן שכונתי אחר.
- ב. צוברי גז ימוקמו בתחום המגרשים הפרטיים אולם תותר חציית שטחים ציבוריים בתאום ואישור מהנדס המועצה המקומית.

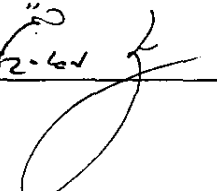
15. איחוד וחלוקה:

- השטחים הכלולים בתכנית זו, המיועדים לאיחוד וחלוקה מחדש כמסומן בתשריט, יאוחדו ויוחלקו מחדש. בעת רישום התכנית ניתן לחלק את המגרשים לחלוקת משנה.
- תכנית לצרכי רישום תוגש לוועדה ותרשם ע"י יזמי התכנית.

16. חתימות:

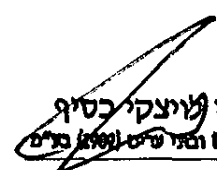
חתימת יוזם התכנית:

כ"ה אלול תשס"ג
469832-61



חתימת עורך התכנית:

ברעלי מועקי כסיף
אדריכלים ומי יזם ושות' מי"מ



שם: M9k02-Takanon.doc

תאריך: 4 יוני, 2003