

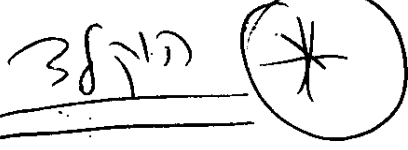
מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית מפורטת מס' זמ/598/70

בהתאם לת.ב.ע. זמ/598/64

1. שם התכנית : תכנית זן חקרא תכנית מפורטת מס' זמ/598/70 בהתאם לת.ב.ע. מס' זמ/598/64

2. המקום : גוש 562 חלקה 21 גן יבנה



3. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתקנון, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים.

5. יגזם התכנית : מר יוסף קרן - רח' הסייפן 43 - רמת השרון

6. בעלי הקרקע : מר י. קרן ואחרים - רח' הסייפן 43 - רמת השרון

7. עורך התכנית : מר מ. פינגלה - מהנדס, רח' אפשטיין 9 רחובות

8. שטח התכנית : 38,896 דונם

9. מטרת התכנית : א- תכנון מפורט של השטח בהתאם להוראות ת.ב.ע. זמ/598/64

ב- קביעת יעוד השטח ל- אזור מגורים א, תחומתמטרכת דרכים, תוך הפרשת שטח לבנייני ציבור ולשטח ציבורי פתוח.

10. יחס לתכנית המתאר : על התכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר המקומית זמ/598/3 על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו, במידה שיש סתירה בין התכנית המתאר לתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זאת המיועדים לצרכי ציבור על פי התשרים יופקעו על יד הרשות המקומית בהתאם לסעיפים 188 ו-190 לחוק לתכנון ולבניה חש"ה (1965) והכעלות בהם תירשם על שמה ע"י הבעלים עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית, בד בבד עם רישום החלוקה חדשה.

12. הנ"ל : החניה לכל מגרש תהיה בהתאם לחקן ולשביעות רצון מהנדס הועדה; החניה למגורים תהיה בתחומי מגרשי מגורים ותבוצע על חשבון בעלים ולפי הוראות מהנדס הועדה

13. תכנית פיתוח א- בעלים יכינו על חשבונם תכניות בינוי לפיתוח אשר תחייב את הבעלים וחוגש לועדה המקומית קודם להוצאת היתר הבניה ב- תכנית הפיתוח חובא לאישור מהנדס הועדה המקומית ולאישור הועדה המקומית, ותכלול פרטי פיתוח מיגרשי מגורים, חניות הדרכים, שבילים, השטחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים, תכנית השתית מערכות חשמל, כבישים מדרכות, סלפון, מים, ניקוז, ביוב אשפה וכד' פירוט מיפלסי קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי קומות מפלסי גידור, חמרי גמר לבניינים, שכילים, גדרות, מקני שירות וכל פרט אחר הדרוש להתרת עבודות בניה תכנית פיתוח יכול שתעשה במספר תכניות, אחת לתשתית הכללית ואחרות הנוגעת לפרטי הפיתוח והכניה שכל שלב ושלב

Handwritten signature 'B.S. 87' and official stamps including 'מחוז המרכז' and 'המ"ד'.

Official stamps and dates including '1987 מאי 24' and '39 1986'.

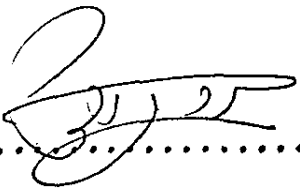
ג- התכנית תבוצע ע"י הבעלים ועל חשבונם תוך 8 (שמונה) שנים ממחן חוקף, והועדה המקומית תהיה מוסמכת להלעכב הוצאת היתרי בניה למגורים כל עוד לא נוכחו כי לא הוסדרו ע"י הבעלים ועל חשבונם הדברים הדרושים לאותו שלב בניה בקשר למערכות התשתית כגון : הספקת מים, ביוב וניקוז כבישים ומדרכות

ד- הביוב יחובר למערכת הביוב המרכזית באם תהיה, והניקוז יעשה על ידי הלחול ותעלות ניקוז, הכל בשביעות רצון משרד הבריאות והרשות המקומית.

ה- הבעלים יתחייבו לבצע את האמור בסעיפים בהתאם להוראות הועדה המקומית וההתחייבות הזאת תצורף להיתר בניה כחלק בלתי נפרד להיתר בניה, להכסחת ביצוע התשתית קודם לאיכלוס כל שלב ושלב בשכונה.

ו- הבעלים יתחייבו גם לתחוק את אותו חלק ממערכות התשתית שימצא במגרשי הבניה ואילו תחזוקה המערכות הללו בשטחים הציבוריים תעשה ע"י הרשות המקומית ועל חשבונה, וזאת מהמועד שלאחר שתינתן לבעלים תעו גמר על ביצוע העבודות וסיבבה וקבלת הפיתוח ע"י הועדה המקומית

- 14. היטל השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק
- 15. ביוב וניקוז : יבוצעו בהתאם לתכניות ולדרישות רשות הניקוז ובשרד הבריאות
- 16. זמן ביצוע : התכנית תבוצע תוך 8 (שמונה) שנים ממחן חוקף
- 17. תתימות :



| | |
|------------------------------|-------------------------|
| משרד הפנים | |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 | |
| מחוז | מרחב תכנון מקומי |
| תכנית | התעדה המרחבית בישיבתה ה |
| מס' תחלטה לתת חוקף | מס' תכנית המזכרת לעיל |
| מס' תעודת ראש הועדה | סגן מנהל קל"י לתכנון |

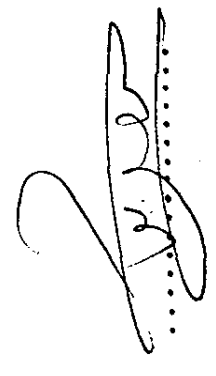
יוזם התכנית

עורך התכנית

בעלי הקרקע

| | |
|--|------------------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 | |
| מרחב תכנון מקומי "אזורי" | |
| תכנית מהאר מקומית/מפורטת מס' 70/SSX/15 | במליאת הועדה מס' _____ |
| היחלטה להמליץ על הפקדה | |
| להמליץ על מתן חוקף | |
| ציין כהן | הנאיים |
| ק"י הועדה | מנהל תעודות |

| קו"ב בניה | | שם בניה | שם כירובי | שם כירובי מירבני | מספר קומות | מספר יחידות דיוור | שם חלקה מינימלי | הציון בתשרים | האזור |
|--|------|---------|-----------|------------------|------------|-------------------|-----------------|--------------|----------|
| אזורי | צדדי | קדמי | מירבני | מירבני | 2 | 1 | 500 מ"ר (-) | כחוס | מגורים א |
| 5.- | 3.- | 4% | 30% | 4% | 2 | 2 | 750 מ"ר | | |
| 5.- | 3.- | 45% | 30% | 45% | 2 | 3 | 1000 מ"ר | | |
| 5.- | 3.- | 45% | 30% | 45% | 2 | | | | |
| <p>הקרה : באזור מגורים א תנתר בניה :</p> <p>א. מרחפים בגודל של 60 מ"ר ליח"ד, פני החתיח התקרה לא יעלה על 70 ס"מ אנו השפה בחזית המנדש</p> <p>ב. מוסך בגודל 18 מ"ר, קו בנין לחזית 1.5 מ', צדדי - 3 מ' או ספס לא תורשה כל בניה פרט ל : מקלט, קירוסק, מתקני משחקים או נוי ניקוז, ביווב, חשמל ושרותים אניסריים</p> <p>הבניה בהתאם לתכנית בינוי שאושר ע"י הועדה המקומית</p> | | | | | | | | | |
| <p>ש.צ.פ.י.</p> | | | | | | | | | |
| <p>ש.ב.צ.</p> | | | | | | | | | |
| <p>שכיל להולכי רגל</p> | | | | | | | | | |
| <p>דרכים חדשות</p> | | | | | | | | | |



יוזם התכנית

עורך התכנית