

1260  
2/11/86  
b. 78

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' זמ/598/64 שנוי לתכנית מתאר מקומית זמ/598/3

2. המקוט : גן יבנה  
גוש : 556 חלקות : 4, 5, 29-32, 22(ח)

גוש : 562 חלקות : 7-12, 18-21, 30, 31, 53-55  
67, 68, 102, 98-94, 51-43, 42-34, 2, 127, 126, 52, 27

3. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

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

5. ירוזם התכנית : המועצה מקומית גן יבנה

6. בעלי קרקע : בעלים שונים

7. עורך התכנית : אדר' ה. רוזנפלד - ת.ד. 2098 - חולון

8. שטח התכנית : 354,75 דונם

9. מטרת התכנית : א - שנוי תכנית מתאר מקומית זמ/598/3 תוך תכנון שטח לתכנון בעתיד של התכנית מתאר גן יבנה .

- ב - קביעת יעוד קרקע לאזור מגורים א, שטח ציבורי פתוח, שטח לבניני ציבור ושטח מסחרי
- ג - התוית מערכת דרכים ושבילים להולכי רגל
- ד - התכנון הסופי יקבע ע"י תכנית או/תכניות מפורטות לכל השטח התכנית, שיקבעו את חלוקת החלקות קיימות תוך כדי הפקעה שטחים מיועדים לצרכי ציבור

גבול ויתרו להפקה/לשטח  
החלטה הוצאה להורג/השטח מס' 6  
מחנה הירוק

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 זו, המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188 ו-190 לחוק לתכנון ולבניה תשכ"ה(1965)

12. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק

13. הבניה : ההניה לכל מגרש חהיה בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס הועדה; ההניה למגורים תהיה בתחומי מגרשי מגורים ותכוצע על השנון בכעלים ולפי הוראות מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
זמורה  
רח' בית הפועלים 6, רחובות  
טל. 08-462277

ההניה תקבע על פי הוראות תקנות תכנון ובניה (תחקנת מקומות חניה 1983)

הדרכים יבוצעו בהתאם להחכים סיפוסיים המסומנים בתשריט שנויים בחתך מותנה באישור משרד התחבורה

14. תכנית פיתוח : א- הבעלים יכינו על חשבונם תכניות מפורטות ותכניות בינוי לפיתוח אשר תחייב את הבעלים וחוגש לועדה המקומית קודם להוצאת היתר הבניה

תכנית הפיתוח תובא לאישור מהנדס הועדה המקומית ולאישור הועדה המקומית, ותכלול פרטי פיתוח מיגורשי מגורים, חניות הדרכים, שבילים, השטחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים, תכנית חשמית מערכות חשמל, כביש מדרכות, סלפון, מים, ניקוז, ביוב אשפה וכד' פירוש מיפלסי קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי קומות מפלסי גידור, חמרי גמר לבנינים, שבילים, גדרות, מתקני שירות וכל פרט אחר הדרוש להתרת עבודות בתכנית פיתוח יכול שתעשה במספר תכניות, אחת לחלק הכללי ואחרות הנוגעת לפרטי הפיתוח והבניה שלב ושלב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מרחב תכנון מקומי "זמורה"

תכנית מתאר מקומית/מפורטת מס' 598/113

בהלימת הועדה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

החלטת הועדה על הפקדה

לשם הפיקוח על שטח הנוסף

27 ינון 1986

- ג- התכנית חבוצע ע"י הבעלים ועל חשבונם תוך 8 (שמונה) שנים ממתן תוקף, והועדה המקומית תהיה מוסמכת להלעב הוצאת היחרי בניה למגורים כל עוד לא נוכחו כי לא הוסדרו ע"י הבעלים ועל חשבונם הדברים הדרושים לאותו שלב בניה בקשר למערכות החשמית כגון : הספקת מים, ביוב וניקוז כבישים ומדרכות
- ד- הביוב יחובר למערכת הביוב המרכזית באם תהיה, והניקוז יעשה על ידי חלחול וחללות ניקוז, הכל לשביעות 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, להבטחת ביצוע החשמית קודם לאיכלוס כל שלב ושלב בשכונה.
- ו- הבעלים יתחייבו גם לתחזק את אותו חלק ממערכות החשמית 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 וטיבבה וקבלת הפיתוח ע"י הועדה המקומית

- 15. היטל השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה מירי בעלי הקרקע בהתאם לחוק
- 16. ביוב וניקוז : יבוצעו בהתאם לתכניות ולדרישות רשות הניקוז ומשרד הבריאות
- 17. זמן ביצוע : התכנית חבוצע תוך 8 (שמונה) שנים ממתן תוקף
- 18. חתימות :

המועצה המקומית  
גן-יבנה

*[Handwritten signature]*

הוגו רזנפלד  
אדריכל 23866

יוזם התכנית

עורך התכנית

בעלי הקרקע

*[Handwritten signature]*

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	המ"מ
מרחב תכנון מקומי	מ"מ
תכנית	מ"מ
הועדה המהוונת בישיבתה ה	
מיום	12/1/86
להכנית הזוכה לעיל	
סגן מנהל כללי מחוז	יושב ראש הועדה

האזור	הציון בתשריט	שם חלקה מינימלי	מספר יחידות דיוך	מספר קומות	שטח כיסוי מירבי	שטח בניה מירבי	קוי בניה		מספר יחידות דיוך	שטח חלקה מינימלי	כתום	האזור
							צדדי	קדמי				
מגורים א	כתום	500 מ"ר (+)	1	2	30 %	45 %	3.-	קדמי	1	500 מ"ר (+)	כתום	מגורים א
			2	2	30 %	45 %	3.-		2	750 מ"ר		
			3	2	30 %	45 %	3.-		3	1000 מ"ר		
<p>הערה : 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 אבן השפה בחזית המגרש</p> <p>ב. מוסך בגודל 18 מ"ר, קו בנין לחזית 1.5 מ', צדדי - 3 מ' או ספס לא חורשה כל בניה פרט ל : מקלט, קיוסק, מתקני משחקים או נוי ניקוז, ביוב, חשמל ושרותים טכניים</p> <p>הבניה בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית</p>												
ש.צ.פ.	ירוק											ש.צ.פ.
ש.ב.צ.	חום מוחסם תחום											ש.ב.צ.
אזור מסחרי	אפור	500 מ"ר		2	40 %	80 %	3.-				אזור מסחרי	אזור מסחרי
שביל להולכי רגל	ירוק	לא תורשה נסיעה כלי רכב מוטורי										שביל להולכי רגל
דרכים חדשות	אדום											דרכים חדשות

הוגדרו תנאי הבניה  
 23866 א.ר.ב.ל. ....

עורך התכנית

יוזם התכנית