

4007850

- [illegible]

הבעלים יהיו רשאים לבקש היחיד בניה עוד לפני סיום הנחת מערכות התשתית ממקום הימצאן ועד גבול אתר הבניה, בהנאי שיתחייבו לבצע על השכונת את הנחת מערכות התשתית ויספקו ערבויות בנקאיות מתאימות למילוי התחייבויות. במקרה של מימון הוצאות הקמת מערכות התשתית על ידי הבעלים, יהיו הבעלים זכאים לקבל חלק יחסי מהסכומים שיגבו בפועל על ידי המועצה המקומית כאגרות מחזור מבעלי מגרשים סמוכים למערכות התשתית שהוקמו ע"ה הבעלים ואשר יהנו ממערכות התשתית, עבור ההחזר ואופן השלומן יסב על ידי המועצה המקומית.

(ד) ההוכחות תבוצענה על ידי הבעלים ועל השכונת עוד *חמש* (5) שנים מיום סיום הנחת מערכות התשתית בגבול האתר. תוקדה המקומית תהיה מוסמכת שלא לאשר הוצאות היחיד בניה למגורים כל עוד לא הוסדרו ע"י הבעלים, כל חדרישות המוקדמות ובכלל זה, הסדר מפורט של תכנת מערכות ממקום הימצאן בפועל ותחברות אליהן.

(ה) הכיוב יחויב למערכת הכיוב המרכזית, וחניקוץ יעשה על ידי החול ותעלות ניקוז.

(ו) הבעלים יתחייבו לבצע את האמור בסעיפים בהתאם להוראות הועדה המקומית והמועצה המקומית וההתחייבות הזאת תעורף להיתרי הבניה כחלק בלתי נפרד להיתרי בניה לתבטחת ביצוע הפיתוח קודם לאיכלוס כל שלב ושלב בשכונה.

(ז) הבעלים יתחייבו גם לחזק את אותו חלק ממערכות התשתית שימצא במגרשי הבניה ואילו לתזוקה המערכות הללו בשטחים הציבוריים העשה ע"י תרשות המקומית ועל השכונה וזאת מהמועד שלאתר שחינתן לבעלים תעודת גמר על ביצוע יעבודות וטיבם וקבלת הפיתוח ע"י הועדה המקומית והמועצה המקומית.

18. הוראות בניה : חלוקת המגרשים היא עקרונית בלבד, שינויים קלים בחלוקה לא יחשבו כשנוי התכנית ובלבד שגודל חלקה לא יקטן מגודל חלקה מינימלי בהתאם לטבלה דלהלן:

תאזור	תציון בתשרים	שטח חלקה מינימלי	מס' יחידות דיור	מס' קדשית מקסימלית	שטח בניה מירבי	שטח כיסוי קרקע מירבי	קווי בניה קדמי צדדי אחורי
מגורים א'	כתום	500 מ"ר	1	2	50	35	3
		750 מ"ר	2	2	50	35	4
		1000 מ"ר	3	2	50	35	4
הערה: אותר בניה מרחף בשטח 60 מ"ר ליחיד ולא חותר בנוסף כל בניה למבני עזר							
ש.ב.צ.	חום עם אלכסונים חומים.	הבניה בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.					
ש.צ.ס.	ירוק	לא תורשה כל בניה פרט ל - מקלט, קיוסק, מהקני משחקים או נוי, ביקוץ, ביוך מים, חשמל ושירותים סניטריים.					
מסחרי	אסור עם אלכסונים סגולים	בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית & בניה מירכיים - 25% בקומה.					

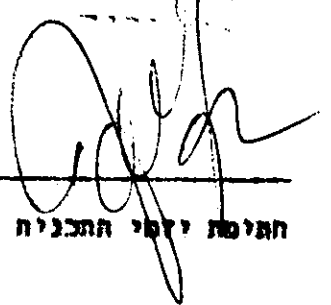
./3..

הועדה המקומית לתכנון ובניה
זמורה
רח' בית הפועלים 6, רחובות
טל. 08-450336

19. פטיות בחלוקת השטחים
חלוקת השטחים במשרים נעשתה באופן גרמי ופטיות לא משמעותיות
עקב ביצוע מדידות במקום לא יחיה כאן כדי לבטל חכניה 12.

20. חוצאות חכנה החוכנית
הועדה המקומית הגבה מתבעלים באופן יחסי, כל חוצאות החכנית
לרבות חוצאות קריכתה וכיצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון
וחכניה - 1965.

חמוצת המקומיים

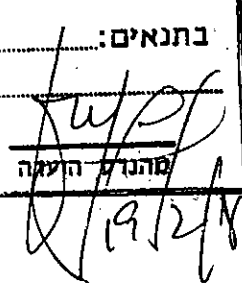

חמימת יחסי החכניה

מועצה מקומית גן יבנה
החלטה הפכנית

חתימתהעורך החכניה

7.4.87 תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ברחב חכנון מקומי "זמורה"	
5) 25/588/85	תכנית מחאר מקומית/מפורטת מס' 70
26/5187	במליאת הועדה מס' 70 מיום 26/5/87
הוחלט להמליץ על הפקדה	
להמליץ על מהו הוקף	
בתנאים:	
י"ר הועדה	מהנדס הועדה


19/2/87