

13

משרד הפנים
 מינהל טרדה המרכז - רמלה
 30-11-1995
 נ א ת ק ג ל
 דל ע ט

מרחב תכנון מקומי "זמורה"

חוק הליכי תכנון וכניה (הוראת שעה), תש"ן - 1990

תכנית שינוי מתאר מקומית זמ/במ/576

שינוי לתכנית מתאר זמ/500

שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/1/561

מסד המים מחוז המרכז
 חוק הלוואה לשינוי תכנון (הוראת שעה) התש"ן 1990
 מיושם על ידי מ.ס. 576 מא/מ
 הועדה לבניה למגורים (מס. 30)
 התקיימה ביום 19.2.96 לאחר את התכנית.
 י' (הא) ז' א' ע' ג' ל'

361
1/510

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן - 1990, וחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 על תיקוניו (להלן - "החוק").

מרחב תכנון מקומי זמורה
תכנית מס. זמ/במ/576
שינוי לתכנית מתאר זמ/500
שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/1/561

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס. זמ/במ/576 (להלן - "התכנית"), שינוי לתכנית מתאר זמ/500, שינוי לתכנית מפורטת זמ/במ/1/561.

2. מקום התכנית: מחוז - המרכז.

ישוב - גדרה.

גושים, חלקות וחלקי חלקות :

גוש	חלקות	חלקי חלקות
4585	56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69.	47.
4586	9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 39, 40, 42, 43.	1, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
4587		8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23.

3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:

- תשריט התכנית ערוך בקנ"מ 1:1,250 (להלן - "התשריט").
- 10 דפי הוראות כתובות (להלן - "הוראות התכנית").
- לוחות הקצאה ואיזון.
- נספח אקוסטי.
- נספח תחבורה.
- נספח בינאי.

4. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

5. שטח התכנית: 357.241 דונם.

6. היודם: בעלי הקרקע - פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

7. בעלי הקרקע: פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

8. מגיש התכנית: פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

9. עורך התכנית: דליה גרבל ויעקב נתיב-אדריכלים ובוני ערים,
רחוב דיזנגוף 219, תל-אביב 63115
טלפון - 5464223 (03).

10. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח מיועד למוסדות רווחה ציבורית בעתיד, לאיזור מגורים.
ב. חלוקה למגרשי בניה למגורים.
ג. יעוד שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פרטיים פתוחים, דרכים, חניות ושכילים להולכי רגל ושטחים מסחריים.
ד. קביעת הוראות בניה באיזורים השונים.
ה. קביעת התנאים לבניה באיזור.

11. תחולת התכנית: הכניה זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט (להלן - "התשריט").

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכניה מתאר זמ/500 על תיקוניה אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו. במקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.

13. פירוש מונחים: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות כחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן - "החוק") ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 (להלן - "התקנות"), בנוסף לאמור להלן:

קווי בנין: קו בנין לשבילים ו-ש.צ.פ. יהיה בשיעור קו בנין צדדי אם אין כל הוראה אחרת.

גובה כניסה: הקבע לפי גובה א.ש. בפניה הגבוהה של דרך הגישה למגרש.

מרתף: במבנה בו יבנה מרתף לא תותר הקמת מבני עזר למעט חניה. גובה קומת המרתף יהיה 2.20 מ' נטו. קומת המרתף לא תבלוט יותר מ-80 ס"מ מעל פני הקרקע המתוכננים.

מבני עזר: מבני העזר יהיו חלק מהבנין ויבנו בקומת הקרקע או המרתף, בתוך קווי הבנין, אלא אם יש הוראה מיוחדת בהקנות אלו.

עליית גג: גובה מינימלי לא יקטן ביותר מ-12% מהגובה המותר. גודל פתחי איוורור לא יעלה על המינימום הקבוע בתקנות. בקשה להיתר בניה לעליית גג תכלול פתרון לכל המתקנים על הגג כולל קולטי שמש המותקנים בצמוד לגג ותואמים את שיפועו.

14. שימוש קרקע: לא ינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע, אלא לתכליות המפורטות להלן:

א. שטח מגורים א' מיוחד - צבוע בתשריט בצבע כתום, מתוחם באדום. ישמש לבניית בנינים חד או דו כספחתיים בשתי קומות מעל הקרקע וקומה אחת מתחת לקרקע (מרתף), עליית גג בגג רעפים או בגג רעפים חלקי, חניות. במגרשים בהם לא יבנה מרתף תותר בניית מחסן. בעל מקצוע חופשי יהיה רשאי להשתמש בדירת מגוריו גם למטרת משרד הקשור בעיסוקו.

1.א. שטח מותר לבניה - סה"כ שטח הבניה ברוטו כשטח עיקרי וכשטחי שירות, יהיה כמפורט בטבלת שימושי קרקע והוראות בניה. בחלל גגות רעפים יותר השימוש בחלל הגג כמפורט בטבלת שימושי קרקע והוראות בניה בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר ליח"ד. שטח קומת המרתף לא יעלה על שטח הבניה בקומת הקרקע ויהיה מתחת לה. שטח מחסן במגרשים בהם לא יבנה מרתף יהיה 15 מ"ר בצמוד למבנה הראשי ובמסגרת קווי הבנין. שטח החניות יהיה עד 25 מ"ר ליח"ד. לכל יח"ד תהיה לפחות חניה אחת מקורה בשטח עד 15 מ"ר.

2.א. תתכן אפשרות בניית חדר בחלל הגג בשטח של עד 12 מ"ר, כאשר שטח תכסית הגג מקורה בגג רעפים חלקי.

3.א. שטח תכסית גג הרעפים לא יפחת מ-50% משטח הקומה שמתחתיו.

4.א. גובה - גובה מכסימלי לא יעלה על 9.00 מ' וימדד בקו אנכי ממפלס הכניסה (+0.00) עד לנקודה הגבוהה של הגג. גובה הכניסה הקובע - כמוגדר בחוק.

5.א. הכניסה למרתף תהיה מיחידת המגורים אליה הוא משתייך.

ב. איזור מגורים ב'1 - צבוע בתשריט בצבע כחול, מתוחם בכחול כהה מרוסק. ישמש לבניית בנינים חלת קומתיים הכוללים קוטג'ים טוריים ומעליהם דירת גג או דירות קרקע ומעליהן קוטג'ים טוריים, וכן מרתף. במגרשים בהם לא יבנה מרתף תותר בניית מחסן. בעל מקצוע חופשי יהיה רשאי להשתמש בדירת מגוריו גם למטרת משרד הקשור לעיסוקו עד לשטח של 20 מ"ר בלבד. הגגות בגג רעפים מלא או חלקי.

1.ב. השטח המותר לבניה - סה"כ שטח הבניה ברוטו כשטח עיקרי וכשטחי שירות יהיה כמפורט בטבלת שימושי קרקע והוראות בניה. במגרשים בהם לא יבנה מרתף תותר בניית מחסן בקומת הקרקע בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר בצמוד למבנה הראשי ובמסגרת קווי בנין. שטח החניות - לכל יח"ד תותר חניה אחת מקורה בשטח עד 15 מ"ר. שטח המרתף - יהיה מתחת לתכסית קומת הקרקע.

2.ב. גובה - הגובה של הבנינים לא יעלה על 12.00 מ' וימדד בקו אנכי ממפלס הכניסה (+0.00) עד לנקודה הגבוהה של גג הרעפים המשופע. גובה הכניסה הקובע (+0.00) כמוגדר בחוק.

ב.3 הכניסה למרתף תהיה מיחידת המגורים אליה הוא משתייך.

ב.4 הבניה תהיה מדורגת בחזיתות הפונות לכבישים הראשיים.

ג. שטח למבני ציבור - צבוע בתשריט בצבע חום מתוחם בחום כהה. ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, טיפת חלב, בריאות, מועדונים, מקלטים ושירותי חירום, מנהל ושירותים וכל שימוש אחר לצרכי הקהילה ובאישור הוועדה המקומית. שטח הבניה המותר יהיה כמפורט בטבלת שימושי קרקע והוראות בניה.

ג.1 במגרש מס' 610, בקומת הקרקע תותר זכות מעבר לציבור עם רישום זיקת הנאה לציבור מכיוון הרחבה שבמפגש הכבישים הראשיים לכיוון הציר הציבורי הפתוח (ראה פרק 16 ג' - עיצוב ארכיטקטוני).

ד. שטח ציבורי פתוח - צבוע בתשריט בצבע ירוק. ישמש לשטחי גינון, שבילים להולכי רגל, שדרות, מגרשי משחקים, מקלטים תת-קרקעיים, ככרות, אנדרטאות, מתקנים הנדסיים למערכות תשתית כמו שנאים, אנטנות מרכזיות וביתנים, וכן למעבר מערכות תשתית, הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

ה. שטח לדרכים, הניות ושבילים להולכי רגל - צבוע בתשריט בצבעים הבאים:

הולכי רגל - צבוע בתשריט בירוק מתוחם בשני פסים אדומים. דרכים קיימות - צבוע בתשריט בהום בהיר. דרכים מתוכננות וחניות צבוריות - צבוע בתשריט באדום. דרך משולבת - צבוע בתשריט באדום עם פסים אלכסוניים ירוקים. השטחים הנ"ל ישמשו לכבישים, חניות ציבוריות, שבילים להולכי רגל, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקוז, תחנות אוטובוסים ומניות, גשרים, מעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל כולל שנאים, ביוב, מים, מתקני אשפה, תחבורה ציבורית וכיו"ב.

ו. איזור מסחרי - צבוע בתשריט באפור מתוחם באפור כהה. ישמש לחנויות, משרדים, מחסנים, קולנוע, בנקים, בתי אוכל, בידור, חנויות וכל תכלית שאין בה מפגעי רעש וזהום סביבתי. לא תותר הקמתם והפעלתם של אולמי שמחות.

ו.1 שטח מותר לבניה - כמפורט בטבלת שימושי קרקע והוראות בניה.

ו.2 בקומת הקרקע תותר זכות מעבר לציבור עם רישום זיקת הנאה לציבור מכיוון הרחבה שבמפגש הכבישים הראשיים לכיוון הציר הציבורי הפתוח ולשטח הירוק האחורי. בחזיתות הפונות לרחבות שבמפגש הרחבות הראשיים ולשטח הציבורי הפתוח - תותר הקמת קולונדה בשטח קומת הקרקע ברוחב 3.5 מטר, עם רישום זיקת הנאה לציבור (ראה פרק 16 ג' - עיצוב ארכיטקטוני).

3. שטח הפריקה והטעינה יהיו מוסתרים.

4. גובה קומת קרקע מסחרית ללא קומת יציע לא יעלה על 4.0 מ'.

5. בקומת המרתף יחושבו מאחוזי הבניה לשטח העיקרי המסחרי השטחים שמעבר לשטחי המחסנים כמפורט להלן:

(א) מחסנים לחנויות ולמסרדים בשטח של עד 40% משטח היחידה המסחרית לכל יחידה ששטחה 40 מ"ר לפחות, ובתנאי שיש קשר ישיר בינם לבין היחידה המסחרית ובתנאי שלא ישמשו לעבודה או למכירה לציבור.

(ב) לחנויות ששטחן מעל 750 מ"ר יותרו מחסנים בשטח של 30% משטח החנות בתנאים כאמור בס"ק א'.

(ג) שטח המחסנים ילקח בחשבון לצורך תקן חניה.

15. חניה:

א. החניה התקנית לכל שימושי הקרקע השונים תהיה בתחום המגרשים הכלולים בתכנית.

ב. מספר מקומות החניה לשימושי הקרקע השונים יקבע עפ"י התקן כדלהלן:

- (1) מגורים - חניה אחת לכל 1/2 יח"ד.
- (2) בתי ספר - חניה אחת לכל כיתה וכן מפרץ להעלאת והורדת נוסעים.
- (3) מועדון/מתנ"ס - חניה אחת לכל 50 מ"ר ובנוסף חניה אחת לכל 10 מ"ר אולמות מופעים.
- (4) גני ילדים - חניה אחת לכל כיתה וכן מפרץ להעלאת והורדת נוסעים.
- (5) מרפאות - חניה אחת לכל 20 מ"ר שטח עיקרי או 1/2 חדר לפי הגדול מביניהם.
- (6) ספרים - חניה אחת לכל 50 מ"ר.

7. מסחר

מקום חניה תפעולי מקום חניה אחד למשאית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
עד 1,000 מ"ר - לכל 250 מ"ר או חלק מהם. לתוספת השטח מעל 1000 מ"ר עד 2000 מ"ר - לכל 500 מ"ר או חלק מהם. כנ"ל	לכל 25 מ"ר לכל 25 מ"ר עד 15 מ"ר בהתאמה	7.1 לחנויות מכל הסוגים ומרכזי קניות: א. עד 2000 מ"ר ב. מעל 2000 מ"ר ועד 12,000 7.2 מסעדות בתי קפה, בתי אוכל לכל 10 מ"ר (כשהם מהווים מעל 20% משטחי החנויות)

8. משרדים

מקום חניה תפעולי	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
בהתאם לקביעה הוועדה המקומית	לכל 20 מ"ר	למשרדים מכל הסוגים עד 5000 מ"ר

9. בידור

מקום חניה תפעולי מקום חניה			מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לרכב פרטי	לאוטובוס אחד	למשאית אחת		
5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 200 מושבים או לכל 200 מ"ר של האולם (לפי הגדול ביניהם)	ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 5 מושבים או לכל 5 מ"ר של האולם (לפי הגדול ביניהם)	9.1 תיאטרון או אודיטוריום
	לפי שיקול דעת הוועדה המקומית		לכל 10 מושבים או לכל 10 מ"ר (לפי הגדול ביניהם)	9.2 בית קולנוע

- ג. שטח חניה מקורה בקירוי קל ל-2 מכוניות יהיה 25 מ"ר.
שטח חניה מקורה בקירוי קל למכונית אחת יהיה 15 מ"ר.

ד. סימון החניות במגרשים הציבוריים בנספח התחבורה הוא אינדיקטיבי בלבד ובא להורות על כיווני כניסה למגרשים לצרכי חניה והולכי רגל. מספר החניות הנדרש בכל מגרש ציבורי יהיה לפי הפירוט הנזכר בסעיף 15. ב' לתקנון ויתוכנן כחלק מהתכנון המפורט של המגרש.

16. עיצוב ארכיטקטוני:

- א. לא יותר גג שטוח בלבד, 50% לפחות משטח הגג ככל מבנה יהיו גגות רעפים.
- ב. דוודי שמש וקולטים - ישולבו בעיצוב הגג לשביעות רצון ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ג. אנטנות טלביזיה - לכל בנין תוהר הצבת אנטנה מרכזית אחת בלבד.
- ד. מסתורי כביסה - ישולבו בעיצוב הבנין ויהיו חלק אינטגרלי מפתרון חזיתות הבנין לשביעות רצון ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ה. מזוג אויר - מיקום המזגנים יהיה משולב בפתרון החזית. מעבי מזגנים מפוצלים יהיו מאחורי מסהור הנתן הגנה בפני רעש מעברי המזגנים.
- ו. גדרות וקירות תומכים - מפלסי החצרות וגובה קירות תומכים יקבעו בתכנית הפיתוח ובאישור מהנדס המועצה המקומית. במסגרת תכנית הפיתוח יקבעו עקרונות מנחים לעיצוב הגדרות. גובה הגדרות לא יעלה על 1.50 מ'. הגדר תחלק בגובה לגדר אטומה בגובה שלא יעלה על 1.00 מ'. יתרת הגובה תהיה גדר קלה. במגרשים פינתיים תוהר בניית גדר אטומה בגובה שלא יעלה על 0.40 מ' על מנת להבטיח את שדה הראייה.
- ז. תותר בניית גדרות קלות בתוך החומי המגרש להפרדה בין חצרות דירות על אותו מגרש ככל שגדרות ישמשו כקירות תומכים עקב מצב טנפוגרפי של פני הקרקע, יותר גובה לצרכים הנדסיים.
- ח. במגרש המסחרי מס' 500 ובמגרש מס' 610 יתוכננו רחבות לכיוון צומת הכבישים שבין המגרשים הנ"ל וכן לכיוון השטחים הירוקים שבגב המגרשים הנ"ל. עיצוב הרחבות האחוריות ישתלב בפיתוח השטחים הירוקים. מגרשים אלה יהיו ללא גדרות תוחמות (למעט חצרות משק) ופיתוחם יהיה הוך התחשבות בשטחים הירוקים והמעברים שמסביבם.
- ט. מתקני עזר - לא תותר הצבת מיכלי נפט או גז מחוץ לתחומי הבנין אלא אם יהיו בתוך מסהור, לשביעות רצון ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
- י. חניה מקורה - במסגרת תכנית הפיתוח יקבעו עקרונות מנחים לעיצוב החניות המקורות. שער הכניסה יפתח לכיוון החצר או שיהיה שער הזזה.
- יא. חומרי גמר לבנינים:

(1) בבניני המגורים יהיו חומרי גמר הבנינים: טיח + ציפוי אקרילי מסוג טמבורטקס או קניטקס או פסיפס או שווה ערך.

(2) בבניני הציבור יותר שימרט בפסיפס, שיש, קרמיקה אבן, או שווה ערך.

יא. שלטי זיהוי - על הבונה להתקין על גבי קיר הבניה הפונה לרחוב שלט זיהוי מואר ועליו מספר הבית. במידה והבית פינתי, גם שם הרחוב. על הבונה להתקין ליד הכניסה לחצר היבט דואר בה יצויין שם הדייר.

17. מערכות חשמית :

א. מים - אספקת מים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

- ב. כיווץ -
1. כל בנין יהיה מחובר לרשת הכיווץ העירונית בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית.
 2. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
 3. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית ומתקן טיפול אזורי.
 4. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי ההיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת המתקנים.

ג. ניקוז - פיתוח המגרשים ייעשה בצורה שתשלב את ניקוזם עם מערכת הניקוז הטבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.

הותר זכות מעבר לניקוז ותשתיות בתוך תחום המגרשים. הקווים יעברו ככל האפשר סמוך לגבולות המגרש. לא יותר מרחק הקטן מ-2 מ' מקו בנין מאושר במגרש, באישור מיוחד של הועדה המקומית.

ד. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ, אשר תהיה תת-קרקעית. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. החיבורים לבנינים יהיו תת-קרקעיים.

ה. תקשורת - מערכת התקשורת תהיה תת-קרקעית ותבוצע בהתאם לתכנית פתוח, באישור משרד התקשורת. החיבורים לבנינים יהיו תת-קרקעיים.

ו. תאום - יידרש תאום מראש עם כל הרשויות הנוגעות בענין תכנון וביצוע מערכות תשתית, בהתאם לשלבי הפתוח. היתר בניה יהיה מותנה בהצגת האישורים הנ"ל. יבוצעו הכנות מתאימות למניעת פתיחת כבישים לצורך הנחת קווי תשתית לאחר הסלילה.

18. איכות הסביבה:

יש לתאם ולאשר באגף איכות הסביבה את פתרונות פינוי האשפה, השילוט, השפכים, זיהום האויר וכו'.

19. מבנים להריסה:

המבנים הקיימים כיום בתחום התכנית מיועדים להריסה. מבנים אלה יהרסו ע"י בעליהם בה בנה עם התחלת הבניה.

20. תנאים להיתר בניה:

- א. הוצאת היתרי בניה תותנה בהגשת תוכנית לצרכי רישום לוועדה המקומית.
- ב. היתרי בניה יוצאו רק לאחר הגשת תכנית פיתוח כוללת ואישורה ע"י הועדה המקומית לאחר אישור המועצה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול את המבנים, מס' קומות גובה, הגישות, פתרון חניה, מקלטים, גדרות תומכים, מפלסי המבנים והפיתוח, מתקני איסוף אשפה, ניקוז, קווי מים, קירות תומכים, מתקנים לאספקת גז, דרכים וגובהם, הסדרי תנועה, תאורה, קווי חשמל (מתח תחתון), קווי טלפון, טל"ח, יתר תשתית הדרושה, אשר תהיה תת קרקעית ותוכן לאחר אישור התכנית.
- גינון - כולל שטחים ציבוריים פתוחים, נטיעות לאורך המדרכות, גדרות, פתרון חניה וכל פרט אחר אשר יידרש ע"י מהנדס המועצה.
- תכניות הפיתוח יהיו על רקע תכניות המדידה.
- ג. לא יוצא היתר בניה ללא תכנית הכוללת את המבנה, שרותיו, מס' קומותיו, גובהו, הגישות אליו, אתור פתרון חניה, מקלטים, גדרות תומכים, מפלסי המבנים והפיתוח, מתקני איסוף אשפה, ניקוז כל חלקי המגרש, גבהי הדרכים הצמודות, סימון קווי בנין, חתכים לאורך ורוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעית וסופית, וכל שידרש ע"י מהנדס המועצה המקומית.
- ד. בגדרות החצרות יותקנו ארונות תקשורת, חשמל, גז, טלוויזיה וכו', בהתאם לתכנית פיתוח.
- ה. בקשות להיתרי בניה למגרשים מס' 500 ו-600 יוגשו רק לאחר הגשת תכנית בינוי בקני"מ 1:1250 המציינת את הרחובות והשתלבות הבנין ופיתוחו בצומת הכבישים שבין המגרשים הנ"ל ובשטחים הירוקים סביב המגרש, ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ו. חישוב שטחים - בהתאם לחוק.
- ז. במגרשים בהם תבוצע הבניה בקיר משותף תהיה חובת תאום התכנון והעיצוב בין המבנים.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תחילת ביצוע מכון טיהור שפכים בהתאם לתכניות מאושרות.
- ט. תנאי להוצאת טופס 4 יהיה התחברות בפועל למערכת איסוף וטיפול בשפכים.

21. איחוד וחלוקה חדשה:

מצורפת לתכנית טבלת איחוד וחלוקה הערוכה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. האיזון יתבצע ע"י התאמת שטחי הבניה כמופיע בטבלאות ההקצאה, מבלי לפגוע בסך כל זכויות הבניה שבתכנית.

22. רישום השטחים הציבוריים:

- א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 190(א) לחוק, ינפקו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש המועצה המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, או ירשמו ע"י המועצה המקומית בדרך אחרת, ע"י הבעלים, עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית, בד בבד עם רישום החלוקה החדשה.

ב. חישוב השטחים נעשה ע"י מדידה גרפית. יותרו סטיות בגדלי המגרשים בתנאי שסטיית היחס בין סך כל שטחי המגרשים למגורים לבין סך כל שטחי המגרשים למטרות ציבור לא תעבור את המותר בחוק.

ג. לאחר הכנת תכנית מדידה תוכן תכנית לצרכי רישום בהתאם להוק.

23. ביצוע עבודות תשתית ופיתוח:

א. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בביצוע עבודות הפיתוח בשטח התכנית ע"י בעלי הזכויות בשטח על חשבונם, בכפוף להסכם פיתוח שיושג עם המועצה המקומית.

ב. הוועדה המקומית תהא רשאית לקבוע שלבי ביצוע והנחיות בעת הוצאת היתרי בניה, על מנת להבטיח קיומה של תשתית הנדרשת לשם הפקודם הנאות של המכנים שייבנו מכח אותם היתרי בניה ובהתאם לשלבי הביצוע של תשתית זו. בחלק מביצוע התכנית יחשב ביצוע בפועל של המתקן לטיפול בשפכים ובחיבור אליו.

ג. הוועדה המקומית תהא רשאית לקבוע הנחיות בהיתרי הבניה לפיהן יובטח כיסודי הוצאות פיתוח התשתית על המבוצעים מחוץ לתחום התכנית, לרבות מתן ערבויות מתאימות.

24. היטל השבחה:

יוטל וייגבה על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק.

25. ביצוע התכנית : עפ"י התיקון לחוק ול"ל.

26. טבלת שימושי קרקע והוראות בניה:

20.9.95 ימים ארבעה
דליה גרבול-יעקב נתיב
אדריכלים ובוני ערים

.26 חתימות:

רח' דינגוף 219 תל אביב טל: 03-5464223

- עורך התכנית

- היזם

- בעלי הקרקע

שם:	חתימה:	עורך מאירי, עורד-דין ARAN MEIRI, ADVOCATE
שם:	חתימה:	ד"ר אורנה קורן
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	
שם:	חתימה:	

שם: _____ חתימה: _____
 איני יורש/ית או חלק מהמסמך. בתנאי שזה תהיה
 מתווכת/ית עם ועדות התכנון והרשומות.
 שפותימת/ים הינה לצדדי המסמך, ואני זה כדי לייקנות כל
 זכות ליהודים. _____ חתימה: _____
 עוד לא חקקתי/תי לראשונה/תי. _____ חתימה: _____

שם: _____ חתימה: _____
 תאריך כל רשות המוסמכת לחתום על מסמך זה.
 השם: _____ חתימה: _____
 הכרה או רישום. _____ חתימה: _____
 שם: _____ חתימה: _____
 כמאסר ועליו כל דיוק שכן הוא/היא/היא/היא
 מרשם תכנוני/ית

מינהל מקרקעי ישראל
דוד אלמדי
 אדריכל המוחזק

1995

זמורה