

זמורה לחובות
מתקבל ביום
14-09-1998

משרד הפנים
רמלה מינהל
-1-
15-12-1998

40-10/45
05

תקנון 10

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי זמורה

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תכנית מס' זמ/45/598/מ' שינוי לתוכנית זמ/2/45/598 תכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים
2. מסמכי התוכנית : תשריט בק.מ. 1:250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית תקנון בן 3 עמודים
3. נפה : סבלת איזון החובות
4. מקום : גן-יבנה
5. גוש : 557
6. חלקות : 131, 130, 129
7. היזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה"
8. בעלי הקרקע : בעלים שונים
9. המתכנן : אדרי' ענת פוטש, קריניצי 19, רמת-גן
10. שטח התוכנית : 7331 מ"ר

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

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/45/598/מ' במליאת הועדה מס' 32 מיום 15.11.93 הוחלט להמליץ על הפקדה להמליץ על מתן תוקף

אדרי' רונורדי
מנהל חטיבת תכנון ובניה

11. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
12. מטרת התוכנית : א. ביטול איחוד וחלוקה בעתיד בשטח חלקה מספר 129 ב. איחוד וחלוקה שלא בהסכמה בשטח חלקות 130, 131 בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה פרק ג' סיכום ג. קביעת הוראות בניה. ד. קביעת שטח לזכות מעבר לרכב.
13. זכות מעבר לתשתית : המועצה המקומית ו/או נציגיה יוכל להיכנס לזכות בתחום התוכנית על מנת להסדיר את מעבר ואחידות המערכת.
14. תנאים נלווים להוצאת היתר לבניית בית מגורים חדש :
 1. הבטחת ביצוע דרכי הגישה למיגרש החדש וחיבורו לרשת הביוב ולשביעות רצון המועצה המקומית גן-יבנה.
 2. הבטחת רישום השטחים הציבוריים והפרטיים על פי תוכניות מדיניות לצרכי רישום המאושרות ע"י מחלקת המדידות. המועצה המקומית לבצע את המדידות.
15. יחס לתוכנית המתאר : על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר זמ/3/598 למעט מקרה של סתירה בו יחולו הוראות תוכנית זו.
16. הטל השבחה : הועדה המקומית תגבה הטל השבחה כחוק

באמצעות אמצעים
חוק התכנון והבניה
יחויבו במתקב
אישור תכנית מס'

הועדה המהווית להבניה
ביום 23.11.98

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה

3. לא יוצא טופס 4 ולא יותר אכלוס טרם ביצוע בפועל של פתרונות הביוב כנ"ל.

פסולת: מתקנים לאצירה וטיפול בפסולת יוצבו במגרשים ולא בשטחים ציבוריים. מיקום ייקבע בעת מתן ההיתר ע"י מהנדס הוועדה המקומית. סוג המתקנים, גודלם ועיצובם יבטיח מניעת מפגעים תברואיים וחזותיים - אסטטיים.

18. רישום שטחים: השטחים בתוכנית זאת המיועדים לצרכי ציבור על פי התשריט וופקעו על ידי הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה והבעלות בהם תרשם על שמה - ע"י הבעלים - עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית בד בבד עם רישום החלוקה החדשה.

19. פיתוח: א. בעלי הקרקע יכינו על חשבונם תוכניות בינוני ופיתוח - התוכניות תהיינה מחייבות ותוגשנה למועצה ולועדה המקומית קודם להוצאת היתרי בניה, התוכניות תכלולנה הוראות ביצוע.

ב. תוכניות בינוני ופיתוח תובאנה לאישור מהנדס המועצה ו/או הועדה המקומית, ולאישור הועדה המקומית דרכים, שבילים, השטחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים תוכניות תשתית, מערכות חשמל ותקשורת תת-קרקעיות, כבישים, מדרכות, מים, ניקוז, ביוב, אשפה וכדו'. פרוט שבילים גדרות, וכל פרט אחר, הדרוש להתרת עבודות בניה.

תוכנית הפיתוח יכול שתעשה במספר תוכניות אחת לתשתית הכללית ואחרות הנוגעות לפרטי הפיתוח.

ג. תוכנית הפיתוח תבוצע בשלבים בהתאם להתקדמות ביצוע מערכות התשתית: מים, ביוב, כבישים, מדרכות, ניקוז, חשמל, וטלפון תת-קרקעיים וכדו'. לא יוצאו היתרי בניה בגין מגדש כלשהו לפני שתסתיים הנחת מערכות התשתית ממקום הימצאן בפועל ועד גבול אתר הבניה.

הפיתוח יבוצע ע"י חברה רשומה אשר תהיה המפתחת והאחראית לביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לתוכניות הבינוני והפיתוח.

ד. למרות האמור בסעיף ג' לעיל תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר בניה אף אם לא בוצעו בפועל מערכות התשתית, אם שוכנעה כי עבודות התשתית יבוצעו תוך אספקת שירותים מתאימים ועם קבלת בטחונות מתאימים למילוי ההתחייבויות.

ה. הביוב יחובר למערכת הביוב המרכזית והניקוז יעשה ע"י חלחול ותעלות ניקוז הכל לשביעות רצון משרד הבריאות והרשות המקומית.

ו. התחייבות לביצוע האמור בסעיפים א-ה הנ"ל בהתאם להוראות הועדה המקומית תצורף להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד

מההיתר להבטחת ביצוע התשתית קודם לאיכלוס המבנים

ז. ההתחייבות תכלול גם ביצוע תחזוקה של אותו חלק ממערכת התשתית שימצא במגרשי הבניה ואילו תחזוקת המערכות הללו בשטחים הציבוריים תעשה ע"י הרשות המקומית ועל חשבונה, וזאת מהמועד שלאחר שתנתן תעודת גמר על ביצוע העבודות וטיבם וקבלת הפיתוח ע"י המועצה המקומית והועדה המקומית.

התחייבות זו לא תכלול מערכות תשתית שאינן משרתות את מגרשי הבניה אלא עוברות דרכם בלבד כמערכות ציבוריות.

ח. תקמת גדרות - זכות מעבר לרכב:

צבול 2. מגרשים צמודים בין הרצועות שחוקן ייקבע בתוכנית ביטוי

והמיועדות לזכות מעבר לרכב, לא תרשם הקמת גדר ויבטח מפלס ריצוף

אחד עם להנטיח תנועת דרכו ויגשה ברוחב שקבל בתכנית ביטוי.

יש לרשום הערת אזהרה בטאבון בדבר זכות מעבר

