

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
**זמורה ובניה**  
 נתקבל ביום 23.05.2002  
 10-04-2001  
 23.05.2002  
 1  
 מנהל משרד המבחן

1:34 03 9641570

F.Zudiker Arch. ->6240090 ECM  
03 9641570

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי 'זמורה'

נבדק וניתן להספק לאשר  
 החלטת הועדה המקומית משנה אגודים

אדרי' דורון דרוקמן  
 מתכנת/משרד המבחן

17.6.03  
 ותאריך

תכנית שינוי מתאר מס' זמ/72\598  
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הגבענים  
 לפי פרק ג' סימן ו' לחוק התכנון  
 והבניה תשכ"ה - 1965  
 שינוי בתכנית מתאר מס' זמ/72\598

1965 - חוק התכנון והבניה תשכ"ה -  
**מרחב תכנון ובניה "זמורה"**  
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' זמ/72\598  
 במלאת הועדה מס' 202013 מיום 2/12/01  
 החולט קהמליץ על הפקדה  
 קהמליץ על מינון תוקף  
 מהנדס הועדה

1. שם התכנית : תכנית זו הקרא הבניה שינוי מתאר מס' זמ/72\598 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 שינוי לתכנית מתאר מס' זמ/72\598

2. נפח : רחובות  
 3. המסומן : גן יבנה  
 4. גוש וחלוקה : 561 - חלקות : 87-89, 105 (חלק)

5. החולת התכנית : התכנית החול על שטח המותחם בקו כחול כהה המצורף לחקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

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

7. בעלי הקרקע : חלקה 105 - מ.מ.י.  
 חלקות 87-89 - "חברת דסידו - יזום פרויקטים בע"מ"  
 "חברת ע.ס.מ. בע"מ" - מר היים נרינפלד  
 רח' בצלאל 33 - רמת גן

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז  
 10-06-2003  
**נתקבל**  
 תיק מס'

8. יזום ומגיש התכנית : "חברת דסידו - יזום פרויקטים בע"מ" רח' בצלאל 33, רמת גן זול: 45544

9. שורך התכנית : אדרי' פ. צודיקר -  
 מוהליבר 21 - ראשל"צ - טל: 03-9659361

10. שטח התכנית : 7.270 דונם

11. מסמכי התכנית : התכנית תכלול תשרים בק.מ. 1:250, 1:250 ותקנון  
 בעל 3 דפים ומבלת איזון ונספח החסרה מנהלית

12. מטרת התכנית : א. שינוי מערך המגרשים באזור מגורים  
 ב. שינוי תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הגבענים לפי פרק ג' סימן ו' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 ג. שינוי תוואי דרך משולבת  
 ד. הגדלת מס' יחיד מ-19 ל-20 יחיד  
 ה. הגדלת זכויות בניה

13. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה מהבעלים היטל השבחה כחוק

14. יחס לתכנית מתאר : על התכנית זו תחולנה הוראות חבנית מתאר גן יבנה זמ/3\598 ו- זמ/72\598 בנוסף להוראות חבנית מתאר גן יבנה זמ/3\598 של ניגוד בין הוראות חבנית המתאר להוראות תקבועה הוראות תכנית זו.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' זמ/72\598**  
 התכנית מאושרת מבחן  
 סעיף 108 ג) לחוק  
 מתאריך 4-6-03  
 יו"ר הועדה המחוזית

15. זכות מעבר לחשתיות : המועצה מקומית ולא נציגה יכול להיטל על שטח המועצה מקומית על מנת להסדיר את מעבר ואחוקת המערכות.  
 16. זמן ביצוע : התכנית תבוצענה תוך 10 (עשר שנים) מהאישור הסופי של התכנית

17. תנאים נלווים להוצאת:  
היתר לבניית בית  
מגורים חדש

- א. הבטחת ביצוע דרכי הגישה למגרש החדש וחיבורו לרשת הביוב המרכזי לשביעות רצון המועצה מקומית גן יבנה.
- ב. הבטחת רישום השמחים הציבוריים והפרטיים על פי תכנית מזידה לצרכי רישום המאושרות על ידי מחלקת המדידות, המועצה המקומית גן יבנה רשאית לבצע את המדידות.
- ג. תוכן תכנית איחוד וחלוקה של החלקות 501, 98-78 לאחד אישור התכנית בהתאם לחוק.
- ד. חזאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה.
- א. חלה חובה חיבור למערכת הביוב המרכזי ולמתקן אזורי למיפול בשפכים
- ב. עימושים היצורים שפכים שאינם ביתיים, יתחייבו כמתקני קדם-מיפול, פרט חיבורם למערכת המרכזית
- ג. הביוב יהובד למערכת הביוב המרכזית והניקוז יעשה ע"י חלדול ותעלות ויקוז, לשביעות רצון משדר הבריאות והרשות המקומית.
- ד. לא יוצא מופס 4 ולא יוחר איכלוס מרם ביצוע בפועל של פתרונות ביוב הנ"ל.

18. ביוב:

- מתקנים לאצירה ומיפול בפסולת יוצבו במגרשים ולא בשמחים ציבוריים. מיקום ייקבע בעת מתן ההיתר על ידי מהנדס הועדה המקומית.
- סוג המתקנים, גודל ועיצובם יבטיח מניעת מפגעים תברואיים וחזותיים אסתטיים.

19. פסולת:

- השמחים בתכנית זאת מיועדים לצרכי ציבור על-פי התנאים שיופקעו על-יד הרשות המקומית בהתאם לחוק לחבנון ולבניה והבעלות בהם תרשם על שמה - ע"י הבעלים - עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית בר ובר עם רישום החלוקה החדשה.

20. רישום שמחים:

- א. תכנית בינוי ופיתוח תובאנה לאישור מהנדס המועצה ולא הועדה המקומית. התכנון יכללו דרכים, שבילס, השמחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים, תכניות תשתית, מערכות השמל ותקשורת תת-קרקעיות בבישים, מדרכות מים, ניקוז, ביוב, אשפה וכד'. פירוש שבילים גדרות ומתקני שיאות וכל פרט אחד, הדרוש להתרת עבודות בניה. תכנית הפיתוח יעשו במספר תכניות לתשתית כללית ותכנית אחרת הנוגעות לפרטי הפיתוח שכל שלב ושלב.
- ב. תכניות הפיתוח תבוצע בשלבים בהתאם להתקדמות ביצוע הערכות התשתית: מים, ביוב, כבישים, מדרכות, ניקוז, השמל, מלפון תת-קרקעית וכד'.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה בגין מגרש כלשהו לפני שתקתיים הונחת מערכות תשתית ממקום הימצאו בפועל ועד גבול אחר הבניה.

21. פיתוח:

- החניה למגורים תהיה בתחומי מגרשי מגורים, 2 מקומות לכל יח"ד מעל 120 מ"ר ותבוצע על השבון הבעלי ולפי הזראות מהנדס הועדה.

22. חניה:

