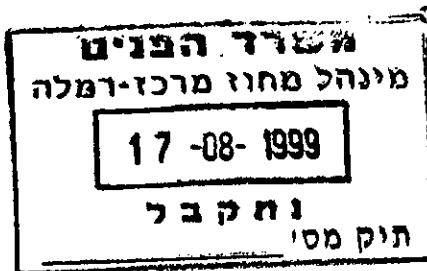


4-1077

14



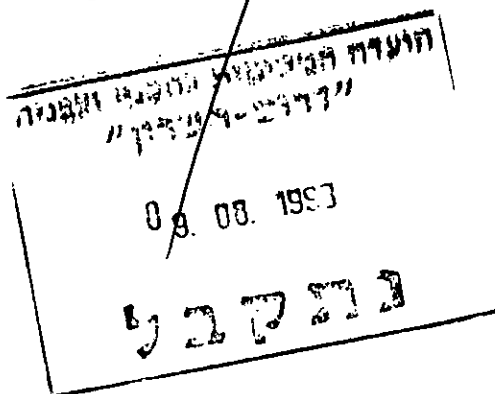
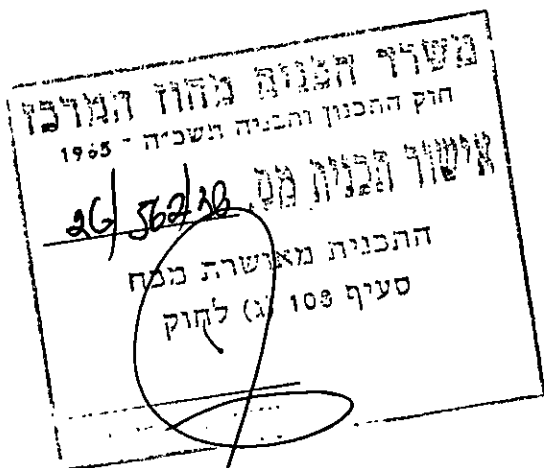
מרחב תכנון מחוז המרכז  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה - דרום השרון

תכנית מתאר מקומית מס' שד' 26/562

שינוי לתכנית מפורטת מס' שד' 562

תכנית חלוקה בהסכמת בעלים

תב"ע נקודתית במושב גני יהודה



דצמבר 98

1. פרטי התכנית

|              |                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------|
| מחזק:        | המרכז                                                          |
| הנפה:        | פתח תקוה                                                       |
| המקום:       | גני יהודה                                                      |
| ועדה מקומית: | דרום השרון                                                     |
| גוש:         | 6498                                                           |
| חלקה:        | 210 ( 160 ישן )                                                |
| שטח:         | 10.151 דונם                                                    |
| רחוב:        | המתנחלים 6                                                     |
| יזם התכנית:  | אורי ליברמן<br>רח' המתנחלים 6 גני יהודה. טל 03-6351047         |
| בעל הקרקע:   | מנהל מקרקעי ישראל                                              |
| מחבר התכנית: | יאיר אביגדור - אדריכל<br>רח' הורדים 1 גני יהודה. טל 03-5349802 |
| ק.מ.:        | 1:500                                                          |

## 2. חלות

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

## 3. מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות התכנית (להלן "התקנון") ותשריט בקנה מידה 1:1500 מצב קיים ומצב מוצע ותכנית בינוי בק.מ. 1:1500. כל המסמכים יחדיו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין תשריט התכנית, תגברנה הוראות התכנית.

## 4. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת שד' 562, ובכלל זה יעוד השטחים וההוראות החלות עליהם, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה תגברנה הוראות תכנית זו.

## 5. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד משטח חקלאי (משק עמר) ע"י פרצלציה לשלושה מגרשים עפ"י המסומן בתשריט כדלהלן:

1. 210 בשטח של 9.212 דונם - אזור חצי חקלאי

2. 210/2 בשטח של 0.488 דונם - למגורים מיוחד

3. 210/3 בשטח של 0.451 דונם - למגורים מיוחד

ב. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

## 6. קווי בניין

לפי הטבלה בסעיף 7.3

## 7. יעוד שטחים

7.1 אזור חצי חקלאי (משק עזר) : שטחי הבנייה המותרים לפי טבלת שטחים.

7.2 אזור מגורים מיוחד : שטחי הבנייה המותרים לפי טבלת שטחים.

7.3 טבלת זכויות בנייה :

| זכויות בנייה<br>למבנים חקלאיים<br>בלבד (מ"ר) | קווי בניין (מסר) |      |      | תכנית<br>(מ"ר)         | שטח בנייה (מ"ר) |                        |                     |       | מס'<br>קומות   | מס'<br>יחידות | שטח<br>(מ"ר) | מס'<br>מגרש | יעוד            |
|----------------------------------------------|------------------|------|------|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------|
|                                              | אחורי            | צדדי | קדמי |                        | סה"כ            | שרות<br>מתחת<br>קרקע   | שרות<br>מעל<br>קרקע | עיקרי |                |               |              |             |                 |
| 500                                          | 10               | 4    | 35   | 300<br>(כולל<br>חנייה) | 450             | אין<br>אפשרות<br>לסדוף | 50                  | 400   | 2              | 1             | 9212         | 210         | חצי<br>חקלאי    |
| —                                            | 4                | 3    | 5    | 200<br>(כולל<br>חנייה) | 300             | 60                     | 50                  | 190   | 2<br>+<br>סדוף | 1             | 488          | 210/2       | מגורים<br>מיוחד |
| —                                            | 4                | 2    | 5    | 200<br>(כולל<br>חנייה) | 300             | 60                     | 50                  | 190   | 2<br>+<br>סדוף | 1             | 451          | 210/3       | מגורים<br>מיוחד |

- (1) תותר סטייה של 5%  
 (2) שדות מעל הקרקע כולל 30 מ"ר לשתי חניות מקורות, 10 מ"ר למחסן, 10 מ"ר לממד

## 8. תנאי למתן היתר בנייה

הכנת תכנית פיתוח לכל המגרשים. לאישור הועדה המקומית.  
 הגשת תכנית ביוב לכל המגרשים לאישור הועדה המקומית

## 9. חנייה

לכל יחידת דיור יוקצו שני מקומות חנייה בתחום החלקה.

## 10. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

## 12. חתימות

אביגדור  
כל ת' ז' חכמן ע"ה  
י"ח י"ח י"ח  
03-5349802

היזם:                      אורי ליברמן

**דוד אבוני**  
**אחייך המחולל**

מנהל מקרקעי ישראל  
תשס"ב

22 2 990' 1999

1965  
גניה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"  
.....  
תוכנית מס' שד/26/562.....  
הומלצה.....  
.....  
להפקדה בישיבה מס' 56.....  
מיום 22.1.98.....  
יושב ראש המדה  
מנהלס הועדה

הועדה: