

4-13385

שאתית" -  
שרותי תכנון וניהול פרויקטים בע"מ  
גן-יבנה, רח' הרצל, טל. 8573075-08

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לודים"  
תכנית מפורטת מס' גז/509/26  
הכוללת חלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוה"ב.  
שינוי לתכניות מפורטות מס' גז/509/2,  
גז/509/2 א,  
גז/509/2 ב,  
גז/509/2 ג,  
ולמ.ש.מ. 64  
היישוב : גנות

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 509/26  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 4.6.03  
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז  
26-06-2003  
נתקבל  
תיק מס':

נבדק וניתן להפקיד/ לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 4/6/03  
אוד' זורון דרוקמן  
מתכנן מחוז המרכז  
מתכנת המחוז  
תאריך 8.7.03

מחוז המרכז

תכנית מפורטת מס' גז/509/26 הכוללת חלוקה בהסכמה  
 המהווה שינוי לתכניות מס' גז/509/2 ; גז/509/2א ; גז/509/2 ב ;  
 גז/509/2 ג, ומ.ש.מ. 64

**1. נתוני התכנית :**

- א. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' גז/509/26 הכוללת חלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוה"ב.
- ב. מסמכי התכנית : תקנון מחייב בן 3 עמודים, תשריט מחייב בק.מ. של 500 : 1 הכוללת נתוני החלוקה, ותשריט בינוי מנחה, כולם מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. שטח התכנית : 11,585 מ"ר.
- ד. תחום התכנית : התכנית חלה על השטח התחום בקו כחול בתשריט התכנית הכוללת את מגרש 9 בת.ב.ע מס' גז/509/2 ובמ.ש.מ. 64, היא חלקה מס' 4 בגוש 6889
- ה. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל דרך פ"ת 88, ת"א. 5638200 - 03
- ו. יוזם התכנית : בעלי הזכות בנכס - רוני וחיים שקדי, מושב גנות, טל. 9605379 - 03
- ז. מגיש התכנית : א. שגיב/"שאתית" בע"מ, גן-יבנה, רח' הרצל 14, טל. 8573075 - 08
- ח. עורכת התכנית : אדר' ב.נסים/"שאתית" בע"מ, גן יבנה.

**2. מטרת התכנית :**

- א. חלוקת מגרש מס' 9 שבאזור מגורים ביישוב חקלאי לשני מגרשים, כדלקמן:  
 (1) מגרש 9א' בשטח של 10,913 מ"ר (לאחר פיצול), לפי החלוקה בתשריט.  
 (2) מגרש 9 ב' בשטח של 672 מ"ר, לפי החלוקה בתשריט.  
 (3) החלוקה לעיל תבוצע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוה"ב.
- ב. שינוי ייעוד מגרש מס' 9 ב' מ"מגורים ביישוב חקלאי" ל- "מגורים א".  
 ג. קביעת זכויות בניה במגרשים 9א', 9 ב' לנושא המגורים בלבד  
 ללא שינוי מזכויות הבניה המותרות לשימושים האחרים בחלקה המקורית.  
 ד. קביעת קוי בנין למגרשים.

**3. הנחיות התכנית :**

- א. שתית חוקית/יחס לתכניות אחרות: הוראות תכניות מס' גז/509/2 (5.8.59) א' (24.12.72), ב' (15.4.82) ג' (6/86) ומ.ש.מ. 64 (23.6.88) - חלות על תכנית זו, למעט בנושאים המוסדרים להלן. במקרה של סתירה - הוראות תכנית זו הן הקובעות.

ב. טבלת חלוקת שטחים

מ ו צ ע		ק י י ס		אזור בייעוד
שטח החלקה מ"ר	מס' מגרש	שטח החלקה מ"ר	מס' מגרש	
10,913	9 א'	11,585	9	נחלה- (חלקה א') : חקלאי + אזור מגורים
672	9 ב'	--	--	מגורים א'
11,585	סה"כ	11,585		סה"כ

..3...

**ב. לוח אזורים ומונות בניה (למוגורים בלבד):**

אזור	צבע בתשרים	מס' המגורש ושטחו	שימוש מותר	מס' יחיד למגורש	קומות / גובה	שטח בניה עיקרי למגורים בלבד על קרקעי		שטחי למגורים על קרקעי		שרות שירות בלבד מת	סה"כ בניה מותרת למגורים	סה"כ תכנית מותרת למגורים	בנין קוי ק
						שטח בניה עיקרי למגורים בלבד על קרקעי	שטח בניה עיקרי למגורים בלבד על קרקעי	שטח בניה עיקרי למגורים בלבד על קרקעי	שטח בניה עיקרי למגורים בלבד על קרקעי				
מגורים א'	כתום	9 ב' 10,913	מגורים + מבני משק + עיבודים חקלאיים	1 יחיד להורים	2 מעל מרתף (4)	200 מ"ר (קומה 1) או 220 מ"ר (דו קומתי) + 55 מ"ר להורים + עליות גג	70 מ"ר מבני עור (3)	45 מ"ר מרתף	70 מ"ר עור	345 מ"ר (70+220) (55+ מ"ר (עיקרי ושרות) + עליות גג (25 מ"ר))	300 מ"ר (45+200) (55+ מ"ר שטח החניית	300 מ"ר (45+200) (55+ מ"ר שטח החניית	ק
מגורים א'	כתום	9 ב' 672	מגורים	1	2 כאשר: 7.5 מ' למבנה עם גג שטוח או 8.5 מ' לגג רעפים	130 מ"ר בקומה 1 או 150 מ"ר כדו קומתי + עליות גג	70 מ"ר	45 מ"ר + מרתף	220 מ"ר (70 + 150) + 25 מ"ר בעליות גג	200 מ"ר + החניית	200 מ"ר + החניית	3	
													ס ה"כ
		11,585 מ"ר		3							500 מ"ר		

(1) תניות: 2 תניות ליחיד, אחת מקורה בשטח של 18 מ"ר. מותר בקו בנין "אפס" בהסכמת שנינים, ו- 1.5 מ' לחזית הרחוב.  
 לא תותר פתיחת שער מעל תחום המורכב/רחוב.  
 (2) מרתף: יבוא במקום שטחי שדות עיליים למבני עור, למעט תניות. ייבנה בתחום מסגרת קומת הקרקע של המבנה.  
 (3) שטח למבני עור: 45 מ"ר על קרקעי + 25 מ"ר רק על בית מגורים עם גג שטוח.  
 (4) גובה מבנה - לא יעלה על 11 מ' מפני הקרקע בחזית המבנה.

(\*) זכויות הבניה והשימושים האחרים המותרים בתלקה החקלאית - נשארות ללא שינוי מהקבוע בתכניות משי"מ 64: זג/509/2, א.ב.ג.  
 נוסח 26/509 / 11 / 2002

ג.כניסה מוצעת למגרשים : בשבילים נפרדים, בהתאם לתכנית הבינוי המנחה.  
 ד.חניות : עפ"י חוה"ב / התקנת מקומות חניה התקף למועד הגשת בקשה להיתר.  
 מותרת בנית 2 חניות לרכב לכל יחיד, אחת בלבד מקורה.  
 ה.עלית גג : (עפ"י הוראות תכנית מס' גז/509/2 ג') -  
 (1) מותרת הקמת עלית גג בכפוף למגבלות חוק התכנון והבניה.

ו.קוי בנין : עפ"י הקבוע בתכנית זו.

ז.תנאים למתן היתר בניה:

1) היתרי בניה ינתנו לאחר אישור הועדה המקומית את תכנית הפיתוח למגרש שתכלול בין היתר את גובה מפלס רצפת הכניסה למבנה, ניקוז, גישה למבנה, חניות, גדרות סידורי אשפה, מתקן גז, חומרי גימור.  
 2) לא ינתן היתר בניה במגרשים לפני הריסת המיבנים המסומנים להריסה.

4. היטל השבחה: יגבה ע"י הועדה המקומית כדון.

5. משך תוקף

התכנית : 10 שנים ממועד מתן התוקף לתכנית.

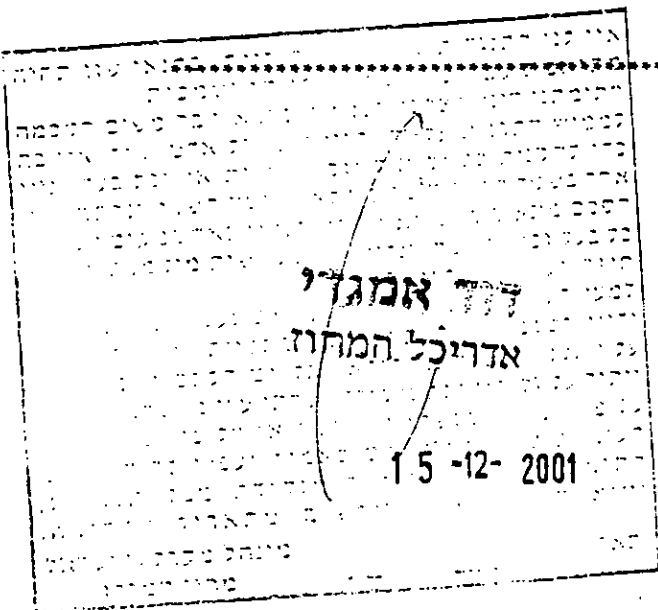
6. חתימות לאישור התכנית:

חתימת יוזמי התכנית  
 שאתית - שרונת תכנון וניהול  
 חתימת מגיש/עורכת התכנית  
 ג-יבנה 08-8573075  
 חתימת המושב

..... חתימת מ. אזורית ..... /אגודה.....

..... חתימת בעל הקרקע .....

..... חתימת הועדה המקומית .....



11 / 2002

גז / 509 / 26 - נוסח