



מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "דרוש-השרון"
תכנית מפורטת שד/213/10
שנוי לתוכנית מתאר R-213 ושד-1000
שנוי לתכנית מתאר ותכנית מפורטת שד/213/4 גני-עם (מופקדת)
תכנית בסמכות ועדה מחוזית

מחוז: המרכז
הנפה: פתח-תקוה
המקום: מושב גני-עם
גוש: 6449
חלקה: 131

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.02.2007
נתקבל
תיק מס':

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת שד/213/10
2. מסמכי התכנית: א. תקנון - סה"כ 4 דפים
ב. תשריט בקני"מ 1:250
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט. גבולות חלקה 131 בגוש 6449.
4. שטח התכנית: 1.529 דונם.
5. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, בחכירת גנדלמן צבי ת.ז. 51015238, גנדלמן גילי ת.ז. 51884146, רחוב האקליפטוס 46, גני-עם, טל. 09-7407091
6. היוזם: גנדלמן צבי ת.ז. 51015238, גנדלמן גילי ת.ז. 51884146, רחוב האקליפטוס 46, גני-עם, טל. 09-7407091
7. עורך התכנית: אבי ורשבסקי - אדריכל, מסי רשיון 18384, ת.ד. 3391 רמות-השבים, טל. 09-7434946
8. מטרות התכנית: א. שנוי יעוד מאזור פיתוח לאזור
ב. קביעת זכויות והוראות בניה.
ג. קביעת קווי בנין.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס 213/10
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 28.06
יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה
הועדה המקומית להכרזת
"דרוש השרון"
תוכנית מס' שד/213/10
להפקדה בישיבה מס' 20502
מיום 23.1.05
מחוז המרכז הועדה

.../2

9. טבלת אזורים וזכויות בניה:

א. מצב קיים (עפ"י תכנית R/213)

| קווי בניין | מבנה חוץ | מספר מבנים | מספר קומות | שטח בניה מותר מקסימאלי | מס' יח"ד למגרש | שטח מגרש מינימלי | צבע וסימון בתשריט | אזור |
|------------|----------|------------|------------|------------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------|
| | | | | | | | | |
| 10 | 25 מ"ר | 1 | 2 | 15% | 1 | 1000 מ"ר | כתום | שטח פיתוח |

ב. מצב מוצע

| תכנית מירבית (מ"ר) | קווי בנין (מ') | | | שטחי בניה מירביים | | סה"כ יח"ד | מס' קומות מירבי | גודל המגרש | צבע וסימון בתשריט | היעוד |
|--------------------------------|----------------|------|------|---|-----------------|-----------|-----------------|---------------|---------------------|--------|
| | אחורי | צדדי | קדמי | שטחי שרות (מ"ר) | שטח עיקרי (מ"ר) | | | | | |
| 220 ליח"ד לא כולל חניות מקורות | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 36 מ"ר ובנוסף חניה מקורה 30 מ"ר וממ"ד 7.5 מ"ר | 375 מ"ר | 1 | 2 (קוטג') | כמופיע בתשריט | צהוב מותחם ירוק כהה | מגורים |

* תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.

10. הוראות בניה:

- א. בשטח התכנית תחולנה ההוראות המופיעות בלוח האזורים וזכויות הבניה.
- ב. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- ג. לקולטי השמש ולדודים, ינתן מסתור משולב בגג הבניין.
- ד. ניתן להקים פרגולות על פי חוק התכנון והבניה.
- ה. תינתן זיקת הנאה להולכי רגל, רכבים ותשתיות, באזור המסומן בתשריט בקיוקו אלכסוני.

11. יחס לתכניות קודמות: תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

12. הפקעות ורישום: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

13. היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה כחוק.

14. תכניות פיתוח: לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר אשור תכניות פיתוח. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניות, גדרות וקירות תומכים, ריצופים, אינסטלציה סניטרית, מים, מתקני פחי אשפה, מתקני גז, מתקני חשמל. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

15. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.

16. מים, ביוב, נקוז וחשמל:
 א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה (הל"ת).
 ב. טלפון וטל"כ – הצנרת תהיה תת-קרקעית.
 ג. חשמל – המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
 ד. לשם בצוע עבודות נקוז וביוב, הרשות בידי הרשות המקומית, לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

