

4007312

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמת
109-08-1995
נמצא בל
היום מס

נבדק וניתן להסגיר / לאשר
3/7/95 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
מתכנת המחוז
תאריך 9.5.95

מסמך א' - תקנון

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/במ/12/600
שינוי לתכנית הר/במ/12/600

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא הר/במ/12/600.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון.
מסמך ב' - תשריט.
מסמך ג' - תוכנית בינוי מנחה.
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2,435 מ"ר.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט.
6. מחוז: המרכז.
7. הנפה: פתח - תקוה.
8. המקום: הוד השרון, דרך השרון
גוש 6448, ח' מחלקה 210.
החליטה ביום 3/7/95 לאשר את התכנית.
9. בעלי הקרקע: מ. מ. י.
10. היוזם: עזרא קאושני, טל: 09-915157
11. המבצע: עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.
12. עורך הבקשה: אדריכל שלום קלנר, טל: 09-406535
13. מטרת התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
הוק הליכי תכנון ובניה (התאמה שנתית) התש"ן 1990
מסמכים להגשת בקשה: 1/12/600/1
(122)
החלטת הועדה המחוזית (מס' 210)
א. רפאל אלוני
מנהל מחוז המרכז
יו"ר הועדה לבנייה
למזורים

- א. קביעת קווי בנין קדמי וצד לחלקה.
- ב. קביעת תוכנית בינוי מנחה.

14. יתס לתכניות אחרות:
תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות תכנית זו תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

15. הוראות התוכנית:

קוי בנין במטרים			שטחי שרות נוספים	אחוזי בניה מירביים לשימוש עיקרי	מספר יח"ד לחלקה	מספר קומות מירבי	סימון בתשריט בצבע	אזור
אחורי	צדדי	קדמי						
7	3, 5, 7	6, 10 או בהתאם לנספח הבינוי	מחסנים: 4 מ"ר ממ"ד 7.5 מ"ר ליח. דיור 6 מ"ר ליח"ד עבור ח. מדרג	210% סה"כ ולא יותר מ-35% במיפלט אחד	39	כמסומן בתוכני הבינוי	צהוב מותח אדום	אזור מגורים "ג" מיוחד
	3, 5	6, 10	מרתפים.	עומק החנויות לא יעלה על 12 מ. גובה הקומה מסחרית יהיה 5.20 מ.		קו סגול	חזית מסחרית	

הערות:

- א. מותרת הקמת חדרי יציאה לגג בשטח 24 מ"ר ליח. דיור.
- ב. שטח חדרי הגג יהיה בנוסף לשטחים המופיעים בטבלת האזורים.
- ג. קומת חדרי הגג לא יחשב במנין הקומות.
- ד. עומק הקולונדה תהיה 4.00 מטר.
- ה. מותר להקים גלריות בשטח של 40% משטח החנות.
- ו. תותר קומת מרתף ליעוד מסחרי. קוי הבנין יהיו כקוי הבנין של קומת הקרקע.

16. תכנית פיתוח:

- א. היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית פיתוח. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מיס ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון.
- ב. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית.
- ג. הבעלים יבצעו את פתוח המגרש על חשבונם. בצוע הפיתוח יהיה תנאי בהיתר הבניה. הוצאות עבודות הפיתוח לא יקוזזו מההשבחה, ו/או מהיטל ההשבחה ו/או מאגרות והיטלים שיחולו על הבעלים / מבקש ההיתר.

17. הפקעות

- א. השטחים המיועדים לצורכי ציבור ע"פ התכנית יופקעו וירשמו ע"י הועדה המקומית.
- ב. הוצאת היתר הבניה תותנה בהגשת תשריט לצורך רישום לועדה המקומית.

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

19. חניה:

- א. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983).
- ב. תותר בנית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש נטו.

20. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה למתן תוקף.

21. הריסות ופינויים:

- א. ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם בלבד, וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בחום התכנית.
- ב. הוצאות בגין הריסת המבנים בתחום התכנית לא יקוזזו מההשבחה ו/או מהיטלי ההשבחה או מהאגרות עבור היתרי הבניה.

22. שרותים הנדסיים:

- א. הניקוז והביוב יבוצעו ע"פ הוראות משרד הבריאות וע"פ הוראות למתקני תברואה.
- ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים עיריית הוד השרון.

23. ב י ו ב:

כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לתוק ולהוראות משרד הבריאות.

24. ת ש מ ל:

הזנת החשמל לבנין תהיה תת-קרקעית.

25. ת ק ש ו ר ת:

- א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית.
- ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרשים.

א י ש ו ר י י מ ו ת:

אין להחיל על התכנית עקרונות עירוניים לתכנית בתנאי שזו תהיה פתוחה עם רשויות התכנון המוסמכות.
 והביצוע יהיה לצרכי תכנון בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות ליחיד התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והוא עמנו חסרם מתאים בנינו ואין חתמתנו זו באה להעביר את השטח לבעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, וכל זכות בשטח הנדון למען חסר ספק נטענת, ואין להחיל על יחיד השטח בנין השטח או הודאה בקיום השטח. ואם יתגור על זכותנו הכרה או הודאה בקיום השטח, לא יגור על זכותנו לבטלו בגלל הצדקה לפי חוק, ואם יגור על זכותנו כלשהו בשטח, ואם על כל זכות אחרת והשכנת לנו סכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק סנקודת מרש תכנית.

המתכנן:

בעלי הקרקע:

הירזם:

שלום קלנר-אדריכל
 רח"ב ב'ד'ת 7
 ת.ד. 83, הוד השרון
 09-406535

דוד אמדלי
 אדריכל המתון

6.7.95

מינהל מקרקעי ישראל תאריך 9.0.1995 יחזו המרש

המבצע: