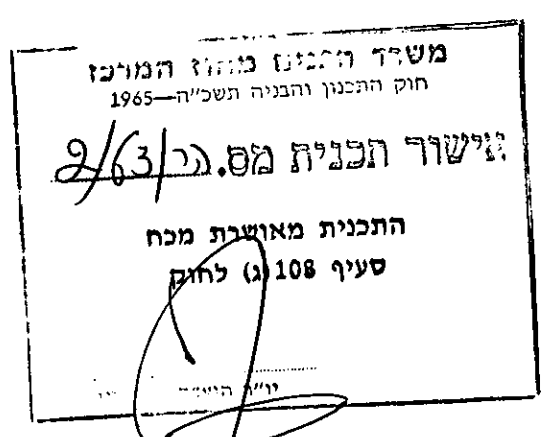


4008456

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "חדריס"

תכנית מפורטת הר/63/2
שינוי להר/63

- 1. הנפה : פתח תקוה
- 2. מקום : הוד - השרון, רח' האילנות
- 3. גוש : 6455
- 4. חלקה : 319
- 5. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה, בתשריט המצורף.
- 6. תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח התחום בקו כחול כהה ממוסגר באדום בתכנית.
- 7. שטח התכנית : 1.001 מ"ר
- 8. בעל הקרקע : אלי משיח / כרמל מאיר חולון, רח' הגפן 11.
- 9. היוזם : ועדה מקומית "חדריס" + אלי משיח/כרמל מאיר.
- 10. המבצעים : ועדה מקומית "חדריס" + אלי משיח/כרמל מאיר.
- 11. עורך : בן חורין אדריכלים
רח' הרב עמיאל 7, תל-אביב.
- 12. מטרת התכנית : שינוי יעוד מגורים ב' למגורים ב' מיוחד ושינוי הוראות בניה.
- 13. מסמכי התכנית הקיימות : - התכנית כוללת 3 עמודים
- תשריט בק"מ 1:250
- 14. הוראות תכניות : תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות תכניות זאת תשארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.
- 15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.



הועדה המקומית לתכנון ולתבונה ערים
10/3/66, ה'דק"מ (כ)
(כ"ב)

נבדק וניתן ל... לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום... 24.1.96
מתכנן/המחוז
תאריך 12.5.96

16. הוראות בניה : כמופיע בטבלה המצורפת.

האזור	שטח מינימלי (תכנית)	צבע אזור	גודל חלקה מינימ"ר	מספר יח"ד דיור למגרש	% בנייה עיקריים	שטחי שרות	גובה בנין או מספר קומות			קוי בנין למגורים	
							קדמי	צדדי	אחו	מ'5	מ'4
מגורים ב' מיוחד	40% משטח המגרש	תכלת	כמסומן בתשריט מצורף	4	71% לשני המפלסים חדר על הגג 24 מ"ר ליח' דיור.	מרתף בק.* קרקע בניני עזר עד 10% משטח המגרש חניה מקורה 18 מ"ר ליח" דיור. מרפסות לא מקורות 10% משטח הדירה מקלט לכל יח"ד.	2 מפלסים ולא יותר מ-8.5 מ' בכל נק' דיקור.	מ'5	מ'4	מ'3	מ'6
לבניה קיימת כמופיע בתשריט											

17. הערות : א. קוי בנין: קידמי - 5.00 מ'. צדדי מער' - 3.00 מ' / צדדי מזר' 4.00 מ' אחורי - 6.00 מ'.

*. תותר כניית מרתף המהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמעליו בשטח של 35 מ"ר לכל יחידת דיור.

ג. תותר בניית חדר על הגג בתנאי שהחדר הנ"ל יהיה מחובר עם מדרגות מתוך הבית.

ד. גגות הבניינים בטון ו/או רעפים.

ה. זכות מעבר להולכי רגל + רכב עבור דיירי החלקה כמסומן - כזיקת מעבר - תשריט.

18. תכנית פיתוח : היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית לפיתוח המגרש. התכנית תכלול: פירוט כבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מיס, כיוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה.

הועדה המקומית לשמירת ולתכנון ערים
10/3/16 ה'תשע"ו

ד"ר חטי
 25-3-1995
 מתח ה...
 777 הספדים

19. חניה : החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים בהתאם להוראות הועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). עיצוב מקום וצורת החניה יהיו על פי הנחיות מהנדס הועדה.
20. שירותים הנדסיים : א. הנקוו והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.
 ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת מים של העיריה.
21. ביוב : כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.
22. חשמל : חבר חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת קרקעית.
23. תקשורת : א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית.
 ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרש.
24. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אישורי וחתימות

חתימת היזמים - ועדה מקומית הדרים + אלי משיח/כרמל מאיר
 חתימת המבצעים - ועדה מקומית הדרים + אלי משיח/כרמל מאיר

חתימת בעלי הנכס - אלי משיח/כרמל מאיר
 בן-חורין אדריכלים
 הרב עמיאל 7 ת"א 64185
 טל 053212 פקס 041047

חתימת העורכים - בן חורין אדריכלים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"

חכנית מס' 2/23
 א"י א"ב 23

בישיבה מס' 2502 מיום 15/3/94

החלט: להמליץ לוועדה העתידית להפקדה
 מנכ"ס הועדה
 מנכ"ס הועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
 מיום 15/3/94 חתימה
 בן חורין אדריכלים