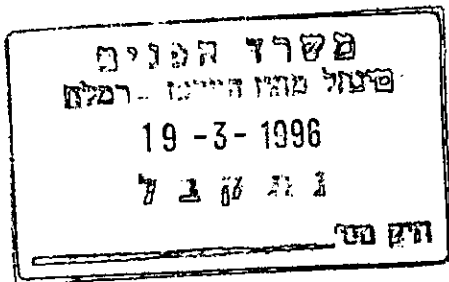


מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי - "הדרים"
תכנית מפורטת הר/במ/548/א/
שנוי לתכנית מתאר מקומית הר/במ/548



מחוז : המרכז
הנפח : פתח תקוה
המקום : הוד השרון
הגוש : 6446 חלק מחלקה 13
שטח התכנית : 6.298 ד'

- 1. גבול התכנית: מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- 2 דפי הוראות בכתב להלן: "הוראות התכנית"
- גליון אזהרה של תשריט בקנ"מ 1:1250 להלן: "התשריט"
- גליון של נספח בנוי בקנ"מ 1:250 להלן: "נספח מס' ו"
- גליון תכנית תנועה וחניה להלן: "נספח תנועה וחניה, נספח מס' 2"
- כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

- 3. תחולת התוכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתדשנב המצורף.



- 4. בעלי הקרקע: פרדס מרגלית בע"מ (איזקסוף) רכיבי תכנון ובנייה. תש"נ 1990. שלמה א. אנג'ל בע"מ. גמל תשואה להשקעות בע"מ.
- 5. היוזם: בעלי הקרקע.
- 6. המבצע: בעלי הקרקע.
- 7. המתכנן: קייזר, לקנר - אדריכלים טל. 56229.

- 8. מטרת התכנית: שנוי לתכנית מתאר מקומית הר/במ/548. להלן התכנית הראשית כל זאת ע"י:

- א. שינוי עומק הקולונדה בחזית לרח' ז'בוטינסקי מ-3 מ' ל-2 מ' וכן ביטול הקולונדה בקטע המערבי של החזית הנ"ל הכל כמסומן בנספח הבנוי.
- ב. תישמר זיקת הנאה למעבר לציבור בתחום הקולונדה כמסומן בנספח הבנוי.
- ג. קביעת גבולות קומות המרתף במלוא היקף המגרש, בתחום מגרש J.

- 9. הוראות התכניות הקיימות:

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

נבדק וניתן להמקיד לאשר
ההלטת הועדה המחוזית/מסגרת מיום 25.12.95
מתכנן המחוז
מאריך

10. טבלת הוראות בניה:

הערות	קוי בנין			מס' קומות	אחוזי בניה מקסימלי	גודל חלקה מינימלי	סימון בתשריט	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי					
גובה החנויות לא יעלה על 5.20 נטו.	6	4	ק.קרקע 0/2 ק.א 0	2	50% בקומה 100% סה"כ	-	אפור מותחם בקו סגול	איזור מסחרי

הערות

10.1 באיזור מסחרי מותר להקים מרתפים במלוא היקף המגרש לשימוש חניה בלבד. (שלא במסגרת אחוזי הבניה).

10.2 מותר להקים גלריות ב- 40% משטח החנות (שלא במסגרת אחוזי בניה).

10.3 ניתן להעביר עד 10% בזכויות הבניה מקומה לקומה.

11. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל כחוק.

12. תכנית פתוח:

היתר הבניה לא ינתן אלא לאחר אישור תכנית לפתוח המגרש. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית.

13. חניה:

החניה תהיה בהתאם להוראות נספח התנועה והחניה המהווה חלק מתכנית זו. שנויים מנספח התנועה והחניה שאינם מהותיים יעשו באישור הועדה המקומית.

14. שלבי ביצוע:

תחילת בצוע התכנית תוך שלוש וחצי שנים מיום אישורה.

15. חתימות.

פרדס מרגלית בע"מ

שלמה א. אנולי בע"מ
גמול תשואה
להשקעות בציבור
בע"מ

כהן פיתוח-ד"ר
שותפות מוגבלת

פרדס מרגלית בע"מ

שלמה א. אנולי בע"מ
להשקעות בע"מ
היזם

ד. קייזר, מ. קייזר, א. לקנר
אדריכלים
רח' ביאליק 161 רמת-גן 52523
טל. 5776229 מקס. 7526247

עורך התכנית