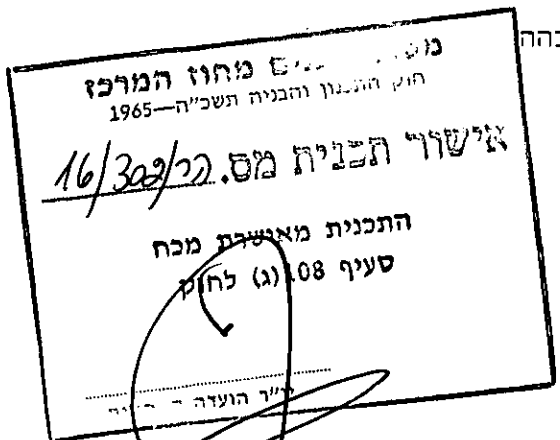


שינוי לתכנית הר/1/302 ו-הר/3/302

מחוז	המרכז
הנפה	מתח תקוה
המקום	הוד-השרון, רח' שחל, מגדיאל
גוש	6657
חלקה	166
שטח התכנית	1251 ד'



1. גבול התוכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה
2. אלמגור שלום היזום
3. מנהל מקרקעי ישראל בעלי הקרקע
4. אלמגור שלום המבצע וחוכר החלקה
5. דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון, 09-457971 עורכת התכנית
6. שינוי יעוד במגורים א' למגורים ב'. קביעת הוראות בניה באזור מגורים ב'. קביעת קווי בנין. מטרת התכנית
7. התכנית כוללת 4 עמודי תקנון. 1 תשריט בק.מ 1:250. מסמכי התכנית
8. תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו. הוראות התכנית הקיימות
9. הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק. היטל השבחה
10. כמופיע בטבלה המצורפת. הוראות בניה

הוועדה המקומית לתכנון ולהבנת ערים
16/7/96 ת"ר

גבדיק וניתן ל...
16.7.96
תאריך

החזור	צבע	החזור	גודל	מס' יחיד	שטח תכנית	שטח עיסקי	שטחי שירות	גובה בניה	מספר קומות	קווי בנין מועדניים למגנה העקרי	קווי בנין מועדניים למגנה כמותי	החזור
מגורים	כחול	1200	4	30%	(1) 60% (משטח המגורש) + שטח עליות נג בגגות שופעים (2) מרתף בקונסור חבית	(1) 30% (משטח בניה עיקרי) הכוללים מבני עזר עד 30 מ"ר ליחידות דיור, חניה, מקורה 15 מ"ר ליחידות דיור (2) חצר משק 15 מ"ר ליחיד (3) מרפסות בלתי מקורות בשטח עד 10% משטח הזירה, מרפסות נג (4) מ"ר	9.5 מ' ± 0.00	+2 עליה לנג	למגנה עתידית	למגנה קיימת כמותי	למגנה קיימת כמותי	אחורי
												אחורי
												אחורי

סימבול: 1/10/23-4627

* או אפי, בתואי הסכמת השכן המוגבל.
תועדה המינימלית ליישם ולהתבון ערים
אל 052-6427111

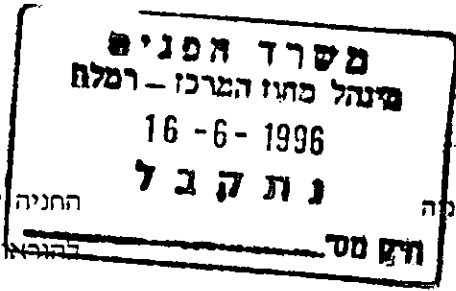
א. עליות גג בגגות משופעים - שטחם יהיה בנוסף לשטחי הבניה העיקריים בתנאים הבאים:

- רום הגג לא יעלה על 6 מ' מדוד מרצפת הקומה העליונה עד לנקודה העליונה של הגג.
 - שיפוע הגג מדוד מקסימום 50% ומינימום 40%.
 - פתיחת חלונות הבולטים ממישור שיפוע הגג תותר בתנאי: מספר החלונות הבולטים לא יעלה על אחד לכל חזית של חדר, ושטחן לא יעלה על המינימום הדרוש.
- ב. מרתפים - למטרת חניה, מקלט, חדרי שירות, חדרי משחקים, לא יורשו מגורים במרתף.
- ג. חצרות משק - יהיו מקורות קירוי קל.
- ד. מבנה עזר - המבנה יהיה קשיח וצמוד למבנה העיקרי. קווי בנין למבנה עזר (מחסן ביתי): צדדי - 4 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל. אחורי - 3 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל.
- ה. תקבע זכות מעבר להולכי רגל + רכב ברוחב 3 מ' למבנה שיבנה בחלקו האחורי של המגרש - כזיקת מעבר.
- ו. קו בנין לחניות רכב מקורות:
- קדמי - 2 מ' או 0, בתנאי פתיחת דלת שער הכניסה לתוך המגרש.
- צדדי - 3 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל.
- ז. גגות הבניינים רעפים ו/או רעפים עם שילוב גגות שטוחים.

11. תכנית פיתוח

היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית לפיתוח המגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן. גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה. הוצאות ביצוע הפיתוח עפ"י התכניות הנ"ל, יחולו על הבעלים.

הועדה המקומית לתכנון ערים
 14/11/94
 יום
 (ש)



12. החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים בהתאם להוראות הוועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). עיצוב מקום וצורת החניה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

13. שירותים הנדסיים
 א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.
 ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה.

14. ביוב
 כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

15. חשמל
 חבור חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת-קרקעית.

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

17. שלבי ביצוע
 התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אישורים וחתומות

חתימת המתכנן

חתימת היזמים

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע וחוכר החלקה

(Handwritten signatures and stamps)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הוועדה המקומית בתב"ן ובניה ייחודיים

מס' פנ/302/16
 מס' אב/302/3
 תאריך: 20/7/94

החלטת: להאילץ לוועדה המקומית להפקדה
 מועדט הועדה

(Signatures and stamps)

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

(Handwritten notes)