

4009385

14.12.97

מסמך 1 - תקנון

מ ה ר ז ה מ ר ז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
26.10.1997
נתקבל

תכנית הר/מק/600/20/9א
שינוי לתכנית הר/במ/600/20/9א

מחוז: המרכז.
 הנפה: פתח - תקווה.
 המקום: הוד השרון: בין רחוב האירוס, גורדון והבנים, הוד השרון.
 גושים וחלקות: גוש: 6454 חלקות: 287 (חלק), 25 (חלק).
 מגרשים: 137, 139, 140, 141, 145/2.
 שטח התכנית: 5,847 מ"ר.

1. גבולות התכנית: כמסומן בנספח הבינוי בקו כחול כהה.
2. בעלי הקרקע: "אטלנטיק הומס" שותפות זרה רשומה בישראל.
3. היוזם ומבצע: זאב חכמוב אחזקות (א') בע"מ. חברה פרטית רשומה בישראל. רח' הצנחנים 10, ראשון לציון. טל 03-9620331
4. עורך הבקשה: אדריכל בני נדלסטיצ'ר. רח' ישורון 21, הוד השרון. טל: 09-7404981.
5. מטרת התכנית: א. שינוי בהעמדת הבתים ובאופן חלוקת המגרשים.
 ב. הקטנת מס' יחידות דיור מ-25 יח"ד ל-22 יח"ד סה"כ ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה של המגרש.
 ג. שינוי מבתים טוריים לבתים דו-משפחתיים וחד-משפחתיים.
 ד. התרת בניה בחלל עלית גג במסגרת אחוזי הבניה של התכנית בתוקף.
 ה. קביעת תכנית בינוי זקווי בנין.
 ו. הוראות בדבר הגבלת האפשרות להפחית את מס' יחידות הדיור מכוח הקלה.
6. מסמכי התכנית: מסמך 1 - 3 דפי הוראות בכתב. להלן: "התקנון"
 מסמך 2 - נספח בנוי ערוך בקנה מידה 1:500. להלן: "נספח הבינוי"
7. הוראות התכניות הקיימות: במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות תקפות קודמות בעלות תוקף תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

אין לקבל הכרעה
 ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 הדרים
 18.9.97


8. הוראות הבניה :

1. - יותר ניצול חלל הגג במסגרת זכויות הבניה של התכנית שבתוקף.
2. - קווי בניה יהיו כפי שמופיע בנספח הבינוי.
3. - החיבור בין הבניינים יהיה ע"י שטחי שרות (מרפסת שרות, פרגולה, חניה או כל שטח אחר שלא נחשב כשטח עיקרי) ומיקומו יהיה לפי תכנון ארכיטקטוני של המבנה ובאישור מהנדס הועדה.
4. - במגרשים נשוא תכנית זו לא תחול ההערה בדבר שטח רצפות של יחידת דיור אחת במגרשים שבהם זכויות הבניה מוגדרות כ-80% בניה שטח עיקרי.
5. - גובה בנין מירבי יהיה 9.50 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין (+0.00) ועד שיא גג הרעפים.
6. - תותר חניה בקו בנין קדמי "אפס" ובתנאי שלא תהיה סגירה של החניה בשער או כל אלמנט אחר הנפתח לכיוון המדרכה.
7. - לא תינתנה הקלות להפחתת יחידות דיור מעבר לקבוע בתכנית זו, כלומר סה"כ מס' יחידות הדיור לא יקטן מ-22 יחידות דיור.

טבלת שטחים ב-מ"ר

מצב מוצע			מצב קיים			שטח המגרשים	% בניה	מס' מגרשים
יח' דיור	מס' קומות	טיפוס	יח' דיור	מס' קומות	טיפוס			
2	2 +עלית בג	דו משפחתי	2	2	דו משפחתי	65%	0,576	137
5 (2+2+1)	2 +עלית בג	דו וחד משפחתי	6	2	טורי	80%	1,358	139
5 (2+2+1)	2 +עלית בג	דו וחד משפחתי	6	2	טורי	80%	1,389	140
7 (2+2+2+1)	2 +עלית בג	דו וחד משפחתי	8	2	טורי	80%	1,812	141
3	3 +עלית בג	טורי	3	2	טורי	80%	0,712	145/2
22			25				5,847	סה"כ

9. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.


 ראש תל"ק המואקז 1600/9/2014
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הדרים
 18.9.97

א י ש ר י מ ו ת

בעלי הקרקע:

"אטלנטיק הומס" - שותפות זרה רשומה בישראל.

משה פורמן ע"ד
עלפי יפוי כח
בלתי חוזר
מתאריך

משה פורמן ע"ד
עלפי יפוי כח
בלתי חוזר
מתאריך

המבצע ויוזם:

ד"ר חכם בן-ציון (א') בע"מ - חברה פרטית רשומה בישראל.

רח' הצנחנים 10, ראשון לציון.
טל 03-9620331

ד"ר חכם בן-ציון (א') בע"מ

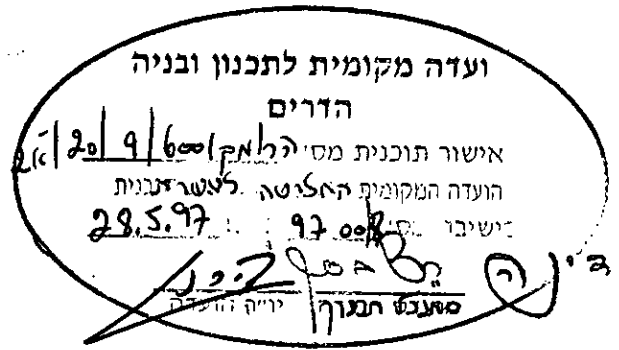
המתכנן:

נדלסטטיצ'ר בני
הדרים
מ. רשיון 35274

נדלסטטיצ'ר
רח' ישורון 21, הוד השרון
טל: 09-7404981

תאריך:

23 בינואר 1997
6 ביולי 1997 (תוספת לוח שטחים):



אין חלקי הכלל 9/600/20/97
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הדרים:
18.9.97