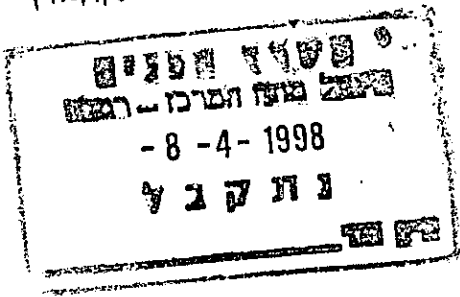


(גדיק אונגאר) גאנץ
19.4.98

9110102



מסמך א' - תקנון

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/101/3

שינוי לתכניות הר/101/1, הר/329/3

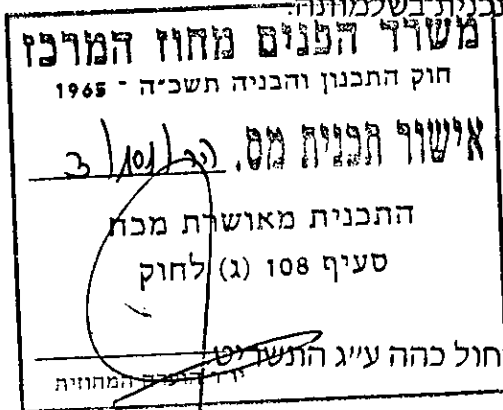
1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/101/3

2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון

מסמך ב' - תשריט

מסמך ג' - נספח תנועה

* במקרה של סתירה בין המסמכים יגבר התקנון על התשריט והתשריט יגבר על הנספחים. כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק מן התכנית בשלמותה.



3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה

4. שטח התכנית: 3,479 מ"ר.

5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה ע"ג הונעת יטו

6. מחוז: המרכז.

7. הנפה: פתח - תקוה.

8. המקום: הוד השרון, רחוב הרצל, מגדיאל. גוש 6412, חלקות: 132, 252 וחלקי חלקה 260.

9. בעלי הקרקע: לרמן חברה בע"מ, משה וצפורה נחבי.

נבדק וניתן להפקיד אשר / משנה / מיום 23-3-98
החלטת הוועדה המקומית
תאריך.....
מזכמן והשומר.....

10. היוזם: בעלי הקרקע.

11. המבצע: עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.

12. עורך הבקשה: אדריכל שלום קלנר, רח' חנקין 14 הוד השרון טל' 09-7411186

13. מטרת התכנית:

- א. קביעת אזור מגורים "ג" מיוחד.
- ב. קביעת שטח פרטי פתוח.
- ג. קביעת הוראות בניה.

14. יחס לתכניות אחרות:

תכניות מתאר ותכניות מפורטות אחרות 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. תכליות ושימושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים כדלקמן:

15.1 באזור "ג":

- א. מגורים ושטחים לשימוש הדיירים.
- ב. חניה על ותת קרקעית בגבולות המגרש.
- ג. מחסנים לשימוש הדיירים בלבד.
- ד. פרגולות.

15.2 שטח ציבורי פתוח:

שביל להולכי רגל, ריהוט גן, תשתיות עירוניות, מתקנים הנדסיים.

15.3 שטח פרטי פתוח:

לא תורשה כל בניה פרט לגינון וגידור.

לוח אזורי

ק"י בנין במ"ר	סה"כ		קומות עליונות		ק' קרקע		מס' יח"ד	מספר קו-מות מרבי	סימון בתש-ריט בצבע	האזור
	שטח שרות	שטח עקרי	שטח שרות	שטח עקרי	שטח שרות	שטח עקרי				
5	55%	250%	5%	30%	15%	10%	132	8 ק' +	צהוב	מגורים "ג" מיוחד
6	100%		5%	30%	15%	10%	22	קומת קרקע		
או כמסומן בתשריט/נספח בינוי			בכל	בכל			252	+ חדרי יציאה לגג		
0	חניה תת-קרקעית		40%	240%			44			
לפי אישור מהנדס הועדה	כמופיע בסעיף 15.2								ירוק	ש.צ.פ.
קובץ בין הש.פ.פ. למגורים יהיה 3.0 מ'	לא תורשה כל בניה פרט לגינן וגידור								ירוק מותחם ירוק כהה	ש.פ.פ.

* הערות:

- א. מותרת הקמת חדרי יציאה לגג בשטח 24 מ"ר ליח' דיור (ללא שטח מדרגות). שטח זה יחשב כשטח עיקרי.
- ב. קומת חדרי הגג לא תיחשב במנין הקומות.
- ג. החניה התת קרקעית תחשב כשטח שרות.
- ד. מותרת הקמת פרגולות בהתאם לתקנות שתיקן שר הפנים.
- ה. הבינוי בתשריט הינו מנחה בלבד.
- ו. ישמרו 30% תכסית פנויה מבינוי חניה ודרכי גישה לרכב עבור גינן בלבד.

16. תכניות פיתוח:

- א. היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית פיתוח. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינן.
- ב. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית.
- ג. הבעלים יבצעו את פיתוח המגרש על חשבונם. ביצוע 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 לצרכי ציבור ע"פ התכנית יופקעו ע"י עיריית הוד השרון.
- ב. הוצאת היתר הבניה תותנה בהגשת תשריט לצורך רישום לוועדה המקומית.

18. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

19. חניה:

- א. תותר בנית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש נטו ומתחת לדרך גישה פנימית.
- ב. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. עד עדכון התקן הארצי החישוב יעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ-1994.
- ג. **תנאי להיתר בניה:** פירוט החניות במגרשים בכפוף לכניסות ויציאות בנספח התחבורה, תקן החניה ואחוז התכסית הפנויה המופיע בהוראות התכנית.

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 בתחום התכנית.
- ב. הוצאות בגין הריסת המבנים בתחום התכנית לא יקוזזו מההשבחה ו/או מהיטלי ההשבחה או מהאגרות עבור היתרי הבניה.

22. שירותים הנדסיים:

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

23. ביוב:

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

24. חשמל:

הזנת החשמל לבנין תהיה תת-קרקעית.

25. תקשורת:

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

אישורים וחתימות:

תאריך:

3 פוריה נתק.

י. לרמן
חברה בע"מ

בעלי הקרקע:

~~י. לרמן~~ ~~חברה בע"מ~~

י. לרמן
חברה בע"מ

היוזם:

המתכנן:

שלום סלנר - אדריכל
רחי חנקין 4 ת.ד. 83
חוד-השרון 45100
טל 7411186-09 פקס 7411180-09

5.4.98