

כ.צ.ק.ו. ארעא 28/8/98

4510382

ועדה מקומית להרחיב ובניה
20.07.1998
נתקבל

מסמך ב' תקנון

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"
תכנית מתאר ומפורטת מס' הר/8/33/88
שנוק לתכניות הר/33/88

משרד התכנון והבניה תשי"ח - 1965
חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965
אישור תכנית מס' הר/8/33/88
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

1. הנפה: פתח-תקוה.
2. המקום: הוד-השרון.
3. גוש: 6456 -
4. חלקה: 604,603 : 6
5. המגיש והיזום: יהודה בראון - דרך רמתיים 100 הוד-השרון
טל' - 09-7401648.
6. בעל הקרקע: יהודה בראון - דרך רמתיים 100 הוד-השרון
טל' - 09-7401648.
7. המתכנן: ע. כ"ץ - אדריכלים - מעבר יבוק 5 ת"א.
טל' - 03-6968876.
8. המבצע: בעלי הקרקע ועיריית הוד-השרון.
9. שטח התכנית: 3,403 דונם.
10. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
11. מסמכי התכנית: מסמך א' - תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 להלן: "התשריט".
מסמך ב' - 4 דפי הוראות בכתב להלן: "התקנון".
נספח תנועה ערוך בק.מ. 1:500.

ועדה מקומית לתכנון ולתבונה
הדרים

2/..

נדק וניתן לתכנון ולתבונה
ועדה מקומית לתכנון ולתבונה
28-8-98
2108-12-198

12. מטרות התכנית:

- א. קביעת אזור מגורים ג' והוראות בניה.
- ב. שינוי יעוד משפ"פ למגורים.
- ג. שינוי יעוד משצ"פ לדרך.
- ד. הגדלת זכויות בניה.
- ה. קביעת הנחיות כלליות לבינוי כמשתקף בתשריט.

13. הוראות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מחלקות 603 ו-604 שהיה מיועד לשפ"פ לשטח המיועד למגורים ג', לפי הקבוע בתשריט.

14. יחס לתכניות אחרות:

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

ההוראות הנ"ל חלות על כל מסמכי התכנית.

15. תכליות ושימושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סוג האזורים כדלקמן:-

15.1 באזור מגורים ג'

א. בניני מגורים.

16. הוראות הבניה באזורים:

תכנית ב-%	קוי בנין			אחוזי בניה מירביים לשטחי שירות מהשטח המבונה למטרות עיקריות	סה"כ שטחי בניה למטרות עיקריות למגרש	מספר יח' דיר למגרש	מספר קומות מכסימלי	הסימון בתשריט בצבע	האזור
	אחורי	צד	חזית						
40%	6	4/0 *	5	40% מעל פני הקרקע ו100% מתחת לפני הקרקע	3500מ"ר	30	קומת עמודים+ 7 קומות + דירות גג	צהוב	מגורים ג'

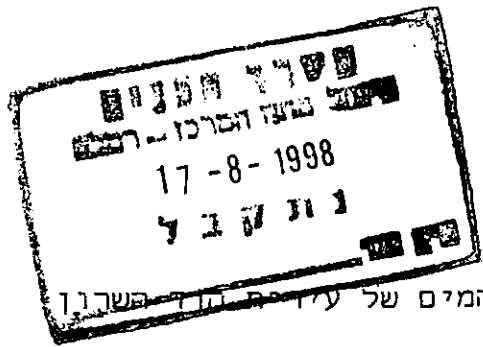
* קו הבנין הצדדי בקומת הקרקע של האגף הצפון מערבי יהיה 6.20 מ'.

התעודה המקומית לפיה ולתכנון ערים
ה' תש"ז

הערות:

1. באזור מגורים ג', תותר בניית דירת נכה בקומת הקרקע של כל בנין, בהתאם להוראות תכנית הר/160/ת/6.
2. תהיה זכות מעבר לרכב ממגרש למגרש בין המגרשים 603 ו-604.
3. במגרש 604 בפינה הצפונית מערבית יבנה חלק מהבנין בקו בנין 0 בתחום קומה אחת עפ"י דרישת הועדה המקומית כמסומן בתשריט.
4. תותר הקמת מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 8 מ"ר ליח"ד במרתפים או בקומת עמודים באישור מהנדס הועדה במסגרת שטחי השרות המותרים.
17. מרתפים : תותר הקמת מרתף בגבולות קווי הבנין.
הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מרתף בגבולות קווי המגרש בתנאים הבאים:
 - א. יוכח כי הדבר נחוץ לפתרון צרכי החניה.
 - ב. מעבר לקו הבנין פני גג המרתף לא יבלטו מפני הקרקע.
 - ג. גג המרתף יגונן ואו ירוצף ויוכשר כחצר לשמוש דיירי הבנין עפ"י ת. הפיתוח, באישור מהנדס הועדה.
18. תכנית בינוי : הנחיות הבינוי המסומנות בתשריט הינן מנחות בלבד. תוגש תכנית בינוי לאישור מהנדס הועדה.
19. תכנית פיתוח :
 - א. היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית פיתוח, בהתאם ועפ"י דרישת הועדה המקומית.
 - ב. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית.
20. היטל השבחה :
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
21. חניה :
מס' מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה, עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. עד עדכון התקן הארצי החישוב יעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ-1994.
22. מרחב מוגן :
מרחבים מוגנים יתוכננו עפ"י תקנות מפקדת העורף.

ועדה המקומית לפיתוח ולתכנון ערים
הרצליה



23. שרותים הנדסיים:

מים

צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית תל אביב-יפו.

חשמל

הרשת תהיה תת-קרקעית והמעברים והחיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים הכל בהתאם לתקן חברת החשמל. תחנות טרנספורמציה - עפ"י דרישת חברת החשמל תמוקמנה בתחום המגרש וישולבו עיצובית במסגרת הבניינים בקומה המפולשת או במרתף ויהיו חלק בלתי נפרד מהבניין.

24. ביוב:

הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות מהנדס העיר למתקני תברואה.

25. תקשורת:

א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית.

ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרשים.

26. גינרון: 30% משטח המגרש יועד לגינרון בלבד.

27. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע 10 שנים מיום אישורה למתן תוקף.

אישורים וחתימות:

בעלי הקרקע

היוזם

המבצע

המתכנן

תאריך: 3.2.98

מספר: 71/98

משרד המס והמכס והתעודות והמסמכים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה יהודיים

תכנית גפוס מס' 86/33/8

ת"א 86/33

בישיבה מס' 115/96 מיום 20/11/96

החלטת: למתן אישור להקמת המבנה להפקדה

ע"פ ד"ר הועדה

(Handwritten signatures and stamps)

עמירם כ"ץ
אדריכלים
מעבר יבנה 5, ת"א
טל. 6968876, 03-6968977

71/98
הועדה המקומית לתכנון ולבניה יהודיים
תל אביב-יפו