

4010613

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/3/502

שינוי לתכנית שיכון צבורי מס' 3/25/1

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 26.10.1998

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 09-11-1998  
**נתקבל**  
 תיק מס'

1. הנפת תיק - פתח תקוה  
 2. המסומ - הוד השרון  
 3. גוש - 6455

499	498	497	496	495	494	:	חלקות
505	504	503	502	501	500		
		509	508	507	506		

4. מסמכי התכנית:

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968  
**אישור תכנית מס' 3/502**  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המקומית

- א. תכנון וכו' 4 דפי הוראות נכתב (להלן התקו"ן)  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:5000, 1:500 (להלן התשריט)  
 ג. נספח בנוי בקנ"מ 1:200  
 כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד ממנה.

5. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם נקו כחול כהה.

6. שטח התכנית: 12,977 דונם.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. היגוס: הועדה המקומית "הדרים", עיריית הוד-השרון.

9. המסכנים: אכיבה דוידוביץ, דניאל רכס אדר' וכונה ערים.

ועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 הר/3/502 או' ד' ת"מ - 27/10/98  
 5 מא' 98  
 א"פ

10. מטרת התכנית

א. קביעת הוראות בניה להרחבת דיור ולהטבת תנאי הדיור בכל הדירות הכלולות בתחום התכנית.

ב. הרחבת היחידות המסחריות באזור המסחרי.

ג. קביעת אזורים לשטח ציבורי פתוח, ושכילים להולכי רגל.

ד. לשנות בתחום התחולה של תכנית זו את הוראות תרש"צ 3/25/1 (להלן התכנית הראשית).

11. אזור מגורים מיוחד : א. תכליות מותרות: מגורים בלבד.

ב. זכויות בנייה ומספר הקומות -

I. זכויות בניה ומספר הקומות יהיו ככפוף לנספח הכינוי ול"טבלת חשוכי השטחים למצב מוצע".

II. שטח הדירות לאחר ההרחבה לא תעלנה על 110 מ"ר ליח"ד.

III. לא תותר תוספת יחידות דיור.

IV. אופן ההרחבה יהיה באגפים שלמים, אולם תותר הרחבת דירות על פי אגפים ללא הרחבת הקומות העליונות.

V. לקומה העליונה תהיה אופציה לכנית הרחבת דירות על הגגות במקומם לצדדים כתנאי שההחלטה על הגגות תעשה כלפחות שתי דירות צמודות בעת וכעונה אחת. כך כל שטח הדירה לאחר ההרחבה על הגג לא יעלה על 110 מ"ר או על כלפיים משטח הדירה המקורי הקטן מביניהם.

VI. כל הגגות יהיו גגות שטוחים.

הועדה המקימית לבניה ולתכנון ערים

27/10/98

אשר

3/502/0

ג. קני כנין - קני הכנין יהיו בכפוף לתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ד. השטחים האמורים לעיל בסעיף 10ב' - מתייחסים לשטחים העיקריים בלבד בנוסף לשטחים האמורים. תותר הרחבת שטחי השרות לצורך הגדלת שטחי חדרי המדרגות ולוכי כניסה, שטח שלא יעלה על 10 מ"ר לכניסה, ולצורך התאמת המרחכים המוגנים והמקלטים כהתאם לדרישות הג"א.

12. אזור מסחרי : תותר הרחבת השטח הכנוי כאזור המסחרי בסח"כ 21 מ"ר.

13. שטחים פרטיים : א. שטחים הצנועים כתשריט בצבע ירוק ומותחמים כירוק כהה יוחכרו לרשות המקומית כדמי חכירה נומינליים.

ב. אם תוך 10 (עשר) שנים מיום הרישום ישונה יעוד השטחים הללו, יוחזרו השטחים ע"י הרשות המקומית לבעל הקרקע.

14. ונאי לסונו היתר בניה : א. כל היתר בניה יכלול שיפוץ המכנה או שיפוץ האנף המשופץ. פתרונות לפיתוח המגרש כולל פיתוח החצרות, שכילים, גדרות ופתרונות למיקום בלוני הגז והאשפה, עפ"י דרישות הועדה המקומית. גמר עבודות הפיתוח הסביבתי האמורים לעיל יהווה תנאי להוצאת תעודת גמר. כל בניה על הגג תחייב פתרון למיקום יוגישה לדודי השמש והקולטים, ההוצאות הכרוכות בהוצאת דודי השמש והקולטים הקיימים במקום שכר תהיה הרחבה תחיה על חשבון הדייר המרחיב על הגג.

ב. כל שינוי או פגיעה שיבוצע כתוצאה מהרחבת הדירות ברכוש המשותף של דיירי הכנין יתוקן ו/או ישוקם ע"י המרחיבים.

ג. תאום הכניה וחומרי הגמר עם מהנדס העיר יתווה תנאי למתן היתר בניה.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
3/502/98 הד"ר ים  
27/10/98 - 27/10/98  
פ

15. הפקעות ורישום זיקו הנאה: כל השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים כתוחים לדרכים ולשכילים להולכי רגל יופקעו וירשמו על שם העיריה ככל השטחים האמורים תירשם זיקת הנאה לצורך כספרי המקרקעים.

16. יחוט לתכנית תקפות: תכנית זו מטנה את הוראות תרש"צ 3/25/1 במקרה של שתירה כין הוראות תכנית זו והוראות התכנית תרש"צ 3/25/1 תקבענה הוראות תכנית זו.

17. שלבי ביצוע: תכנית זו תוכצע 15 שנה מיום אישורה.

18. חתיסונ:

התקנת תכנית זו...  
לשם הקדמת...  
התכנית...  
27/10/98

בעל הקרקע

היוזם

ד. רבט - א.ד.  
אדריכלים רע"נו

המתכננים

חוק הוזכנו והבניה תשכ"ה-1065  
הוועדה המקומית לחכונ ולבניה "הודדים"

וזכנו אפואס  
3/502/מס' זכ/502/3

15/3/94 9/002 מיום  
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקעות  
יחב ראש הוועדה  
יחב ראש הוועדה

27/10/98

תאריך