

4010654

משרד התכנון והנדסה
מחוז המרכז
מיום 5.2.98

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/1/236/ג'
שינוי לתכנית מפורטת הר/1/236/1

- 1. הנפה - פתח תקוה
- 2. המסגרת - הוד השרון
- 3. גוש - 6407
- 4. מסמכי התכנית:

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
09-11-1998
ו ח ק ב ל
תיק מס'

חלקות : 180-183, 185-187, 189, 190
חלקי חלקות: 184

- א. תקנון ובו 5 דפי הוראות נכתב (להלן התקנון).
- 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. תכולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם נקו כחול כהה.
- 6. שטח התכנית : 12,244 דונם.
- 7. בעל הקרקע : עיריית הוד השרון ואחרים.
- 8. הינוח : הועדה המקומית "הדרים", עיריית הוד השרון.
- 9. המתכננים : אניבה דוידוביץ, דניאל רנס אדר' וכונה ערים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הדרים
3/11/98
26.10.1998
נוגד אכ"ל

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. הר/236/ג'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הוועדה המקומית

10. מסרת התכנית

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

ב. לשנות בתחום התחולה של תכנית זו את הוראות תכנית מפורטת הר/1/236 (להלן התכנית הראשית).

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

ב. זכויות בניה ומספר הקומות:

I. זכויות בניה ומספר הקומות יהיו בכפוף לנספח הבינוני ול"טכלת חשובי השטחים למצב מוצע" המופיע בתשריט.

II. שטח הדירות לאחר ההרחבה לא יעלה על 120 מ"ר ליח"ד.

III. לא תותר תוספת יחידות דיור.

IV. אופן ההרחבה יהיה באגפים שלמים, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הרחבה שלא באגפים שלמים כתנאי שלא תפגם החזות האדריכלית של הבנינים עפ"י חוות דעתו של מהנדס הועדה.

V. כל הגגות יהיו גגות רעפים, הכל על פי תכנית עיצוב ארכיטקטונית לבניין שלם. שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. קוי בנין - קוי הבנין יהיו בכפוף לתשריט.

ד. השטחים האמורים לעיל כסעיף 11ב' - מתייחסים לשטחים העיקריים ומרחבים מוגנים דירתיים (ממדים) בלבד בנוסף לשטחים האמורים. תותר הרחבת שטחי השרות לצורך הגדלת חדרי המדרגות, לובי כניסה בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר לכניסה.

ועדה המקומית לפיה ולהכנת ערים
הדיר
ה/1/236 - 2
3/11/98

ה. טבלת תישובי שטחים למצג מוצע

סוג המגרש	שטח המלקה	מספר המלקה	שטח המלקה	מס' יח"ד קיים	מס' יח"ד מוצע	מס' קומות קיים מוצע	שטח דירה מקורי	תוספת מוצעת לייח"ד	תוספת מוצעת לייח"ד במפר	סה"כ שטח דירה	שטחי שררות מלבד מס"דים	תכנית קרקע
אזור מגורים	182	1.712	0.688	32	12	4 + .ק.ע.	73.65	37.50	27.00	111.15-כ - 100.50 מ"ר	30 מ"ר לכניסה	50.80%
	183	0.688	0.688	12	12	3 + .ק.ע.	73.65	40.00	-	113.65-כ	30 מ"ר לכניסה	63.08%
	185	1.564	0.692	24	12	3 + .ק.ע.	73.65	37.50	27.00	111.15-כ - 100.50 מ"ר	30 מ"ר לכניסה	55.60%
להרחבה	186	0.692	0.692	12	12	3 + .ק.ע.	73.65	40.00	43.00	113.65-כ - 117.65 מ"ר	30 מ"ר לכניסה	63.00%
	187	0.717	0.717	12	12	3 + .ק.ע.	73.65	40.00	43.00	113.65-כ - 117.65 מ"ר	30 מ"ר לכניסה	60.90%
	189	0.645	0.645	16	16	4 + .ק.ע.	72.50	37.00	-	109.50-כ	30 מ"ר לכניסה	67.75%

תעודת הפיקוח מס' 1/23C/1
 415
 3/11/98

13. אזור ציבורי פתוח

מותרת בנית גן ילדים וכחלקני שעשועים לילדים בלבד. לפי אישור הועדה המקומית.

14. אזור לכניני ציבור

לפי אישור הועדה המקומית.

15. תנאי למתן היתר בניה: א.

כל היתר בניה יכלול פתרונות לפיתוח המגרש כולל פיתוח התצרות, שבילים, גדרות ופתרונות למיקום בלוני הגז והאשפה, עפ"י דרישות הועדה המקומית.

גמר עבודות הפיתוח הסכיבתי האמורים לעיל יהווה תנאי להוצאת תעודת גמר.

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

16. יחס לתכנית תקפות : תכנית זו משנה את הוראות תכנית מפורטת הר/236/1

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית תקבענה הוראות תכנית זו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים

ה'ר/236/1-257
3/11/98

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

18. חתימות:

בעל הקרקע

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

25 אוקט 1998

מנהל מקרקעי ישראל

התעדה המקומית לפיה ולתכנון ערים

3/11/98

היום

ד.רבס - א.ד.
אדריכלים רע"מ

המתכננים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"

חכנית מס' 5 א.ס. 1/236/95
מס' 1/236/95

בישיבה מס' 95009 מיום 25/10/95
החלט: להמליך לוועדה המחוזית להפקדה

יושב ראש הועדה
יושב ראש הועדה

מחוקן עפ"י החלטת "המחוזית" פ"שיפתה
מיום 12/11/96 חתימה תאריך 14/11/96

תאריך