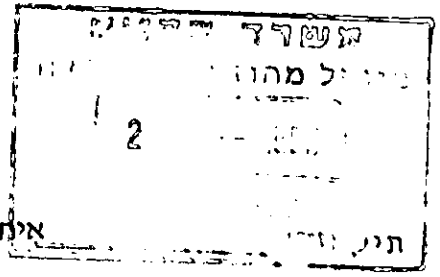


9090



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר / 600 / 9 / 20 א' / 3
שינוי לתכנית מתאר הר / במ / 600 / 9 / 20 א'
איחוד וחלוקה שלא בהסכמה עפ"י ג' סימן ז' לחוק, בסמכות ועדה מחוזית

1. נפה: פתח תקוה.
2. המקום: הוד השרון, רח' גורדון, רח' הבנים, רח' האגוז.
3. גוש וחלקות: גוש: 6454, חלקה מקורית: 25.
4. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.
6. שטח התכנית: 13,370 מ"ר.
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. היוזמים: בעלי הקרקע.
9. המבצעים: עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.
10. עורך התכנית: ארכיטקטית אריאלה לב-תמיר, מ.ר. 34269, ת.ד. 1078, הוד השרון, 45100, טל': 09-7601602.
11. מסמכי התכנית:
 1. תשריט - תרשים סביבה בק.מ. 1:2,500
 2. מצב קיים בק.מ. 1:1,000
 3. מצב מוצע בק.מ. 1:500
 4. תקנון - 3 דפי הוראות
 5. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250
 6. טבלת איזון והקצאות.
 כל אחד מהמסמכים מהווה חלק מן התכנית בשלמותה. במקרה של סתירה יגבר התקנון על התשריט והתשריט על נספחיו.
12. מטרת התכנית:
 - א. קביעת אזורי מגורים.
 - ב. שינוי במערכת הדרכים.
 - ג. תוספת ש.צ.פ.
 - ד. קביעת תנאים והוראות בניה.
 - ה. לאפשר הוצאת היתרי בניה מכח התכנית לפי סי' 145 ז' לחוק.
13. היחס לתכניות קיימות: תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף במידה ואינן סותרות תכנית זו. במידה וישנן סתירות בינה לבין תכנית זו, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.
14. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
15. הפקעות ורישום: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, ירשמו על שם עיריית הוד השרון בהתאם לחוק.

מחוז המרכז
ועדה המחוזית לתכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית
הר/9/600/20/א/3

הועדה המחוזית לתכנון והבניה החליטה
ביום 23.5.99 לאשר את התכנית

23.5.99

137-99

16. לוח האזורים: בשטח התכנית יחול ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה בהם.

קווי בנין	סה"כ שטח בניה	חלקי שרות במ"ר (נגזרת של שטח עיקרי)		שטח עיקרי	תכסית	מספר קומות מקסי	מספר יח"ד למגורש	גודל מגרש מיני במ"ר	סימון בתשריט	האזור
		מעל	מתחת הכניסה							
אחור	צד	חזית								
5	3	כ ב ת ש ר י ט	125%	30%	65%	40%	2 קומות 9.0 מ' גובה מקסי מ-0.0	עד 2	תכלת	מגורים ב'
			—	60% מרתף	80% כולל מדרגות	35%		עד 3		
כמופיע בהר / במ / 600 / 9, 20 אי									חום תחום בחום	ש.ב.צ.
זכות מעבר ברכב לחלקות: 25/11, 25/10									ירוק	ש.צ.פ.
כמופיע בהר / במ / 600 / 9, 20 אי									ירוק כהה	שביל להולכי רגל

הערות:

- א. המבנים יהיו בעלי גגות שטוחים ו/או רעפים.
- ב. תותר בניית מרתף בשטח היקף הקומה אשר מעליו, ו/או עד קו מגרש, במידה וינוצל לחניון.
- ג. קו בנין לסככת חניה: חזיתי - קו מגרש, צדדי - קו מגרש 0.
- ד. לקולטי השמש והדודים יתוכנן מסתור משולב בגג הבית.
- ה. מבנה עזר - יהיה חלק מהמבנה העיקרי. קווי בנין: צדדי 3 מ' או 0.

17. חניה:

החניה למגורים תבוצע בתחום שטח המגרש בהתאם לתקנים שיאושרו מעת לעת, אך לא פחות מהמסומן בנספח הבינוי.

18. תכניות פיתוח:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י הבעלים תכנית פיתוח נוף, אשר תכלול תאור מפורט של הדרכים המשולבות, עיצוב הגדרות, כניסה לחנייות וחומרי גמר, עפ"י הנחיית מהנדס הועדה.

19. היתרי בניה:

- א. היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תכנית הפיתוח למגרשים שבתכנית.
- ב. לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית, ע"י הועדה המקומית.
- ג. לא יוצאו היתרי בניה אלא עד שיובטח ביצוע התשתיות להנחת דעתה של הועדה המקומית.

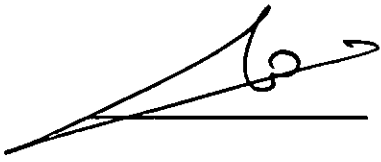
20. מים, ביוב וניקוז:

- א. הביוב, המים והניקוז יבוצעו בהתאם להוראות דיני איכות הסביבה ולפי ההוראות למתקני תברואה.
- ב. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה או אגודת המים "מבועי", ובהתאם לתקנים הקיימים ואלו שיהיו קיימים מעת לעת.

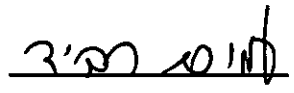
21. חשמל: אספקת החשמל למגרש - מהרשת הקיימת. החיבורים למבנים בתחום המגרש יהיו תת קרקעיים בהתאם לתקני חברת החשמל. תקשורת: קווי התקשורת יונחו ויועברו בהתאם להנחיות הקבועות בחוק. 22. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

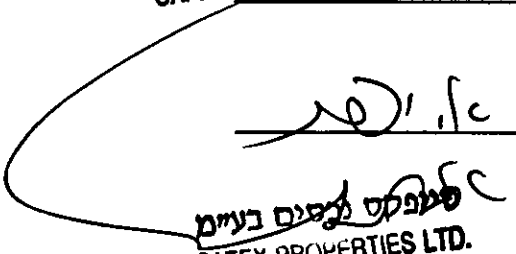
חתימות:

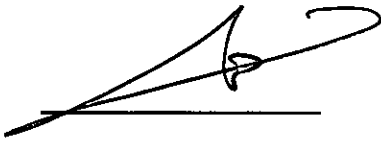

 SAFEX PROPERTIES LTD.

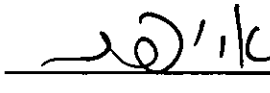

 בעלי הקרקע והיוזמים:

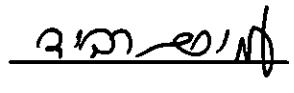




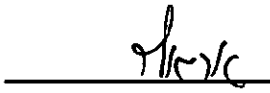

 SAFEX PROPERTIES LTD.


 המבצעים:





עיריית הוד השרון



המתכננת: אריאלה לב-תמיר

תאריך: 5.5.99