

מתוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/4/547 ב'
שינוי לתכנית מפורטת הר/4/547

ועדה מקומית לתכנון ובניה

27. 05. 1999

נתקבל

משרד להשקיע בארץ
ועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז המרכז
רש"ד

משרד התכנון
מינהל מתוז נתיב
7-35-1999
נתקבל
תיק מס'

1. הַנְפֵה - פתח תקוה
2. המקום - הוד השרון, רחובות בני-ברית 12 ואנשי בראשית 2, 4, 6.

3. גוש - 6456

חלקות: 327, 326, 325, 324

4. מסמכי התכנית:

א. תקנון ובו 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).

ב. תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט).

ג. נספח בנוי בקנ"מ 1:200

כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד ממנה.
במקרה של סתירה, יגבר התקנון על התשריט והתשריט על הנספח.

מקאכלה לכהונת
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
אישור תכנית מס' כה/547/26
התכנית מאושרת מכח
סעיף 100 (ג) לחוק
הוד השרון

5. חולוני התכנית - התכנית תחול על השטח המותחם

6. שטח התכנית - 4,679 מ"ר.

7. בעל הקרקע : שונים.

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

9. המתכננים : ד. רבס - א.ד. אדריכלים בע"מ מס' רשיון 23442
רח' רבי חנינא 26 ת"א טל. 03-6838111.

הועדה המקומית לפניה ולתכנון ערים
הדרים
כה/547/26 - מס' 27/5/99

10. מטרתו ותוכניתו : א. קביעת הוראות בניה להרחבת דיור ולהטבת תנאי הדיור ככל הדירות הכלולות בתחום התכנית.

ב. לשנות בתחום התחולה של תכנית זו את הוראות תכנית מפורטת הר/4/547.

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

ב. זכויות בניה ומספר הקומות -

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

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

III. לא תותר תוספת יחידות דיור. מספר יחידות הדיור הקיימות 64 מוצעות - 0 סה"כ 64 - יחידות דיור.

IV. הכניה תעשה ככל האפשר באגפים שלמים. בסמכות מהנדס הועדה המקומית לאשר בניה בחלקי אגפים בתנאי שתשמר אחידות עיצובית.

V. כל הננות יהיו גנות שטוחים.

ג. קווי בנין - קווי הבנין יהיו בכפוף לתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

ד. השטחים האמורים לעיל בסעיף 11 ב' - מתייחסים לשטחים העיקריים בלבד. בנוסף לשטחים האמורים תותר הרחבת שטחי השרות. בקומת העמודים לצורך התאמת המקלטים לדרישות הג"א.

וכמו כן, הגדלת לוכי הכניסה ומחסנים משותפים לדיירי הכית חדרי אשפה ומחסנים דירתיים לכל אחד מדיירי הכית נשטח שלא יעלה על 8 מ"ר ליח"ד ובתנאי שסה"כ תוספת שטחי השרות בקומת העמודים לא תעלה על 120 מ"ר.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

הכ/ 4/547 ב' - 27/5/90

12. תנאי למען היורר כניה: א. כל היחר מניה יכלול שיפוץ המכנה ו/או שיפוץ האגף המורחב פגורנות לפיתוח החלקה כולל פיתוח החצרות, שכילים, והוניה, הגדרות ופגורנות למיקום כלוני הגז והאשפה, מסתורי כביסה ומיקום מזגנים, עפ"י דרישות הועדה המקומית. גמר עבודות הפיתוח הסכימתי האמורים לעיל יהווה תנאי להוצאת העודות גמר.

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

ג. יש להאט את הכניה, חומרי הגמר והפיתוח עם מהנדס הועדה לצורך הוצאת היורר כניה.

ד. בסמכות מהנדס הועדה לשנות פרטים בכינוי מבלי לשנות מנתו.

ה. כל הממש כניה ישותף כחלקו היחסי בתכנון.

13. זוט לתכניות וקפנות: תכנית זו משנה את הוראות ותכנית מפורטת הר/4/547 כמקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית מפורטת הר/4/547 תקבעה הוראות ותכנית זו.

14. היטל השכונה: הועדה המקומית תגבה היטל השכחה כחוק.

15. תונימות:

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

הכנית מס' 9500 ח'מ' 12/4/95
 רשמי 4/547 כ"פ

בישיבה מס' 9500 ח'מ' 12/4/95
 החלטת: להמליץ לועדה המחוזית להפקדת
 יומם ראש הועדה

הועדה המקומית לפיה ולתכנון ערים
 ה'תש"ט
27/5/99

כעל הקרקע

היורר

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
 מיום 25/5/98 חתימה 27/5/99 תאריך

ד. רבס - א.ד.
 יוררלנס בע"מ

המזככניט

27/5/99

תאריך