

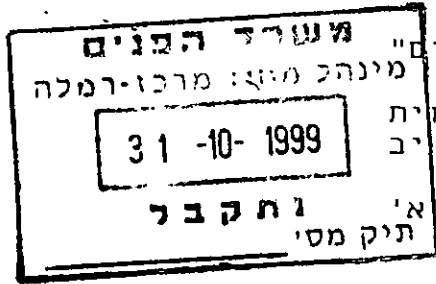
40 11126

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

21. 10. 1999

נתקבל

מחוז המרכז



מרחב תכנון מקומי "הדרים"  
 תוכנית בסמכות ועדה מחוזית  
 תוכנית מפורטת הר/3/329 יב  
 שינוי לתוכנית הר/3/329  
 הר/160, הר/15/329 א'  
 תיק מס' *122*

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/3/329 יב.

2. מסמכי התוכנית : מסמך א' : תקנון.

מסמך ב' : תשריט.

מסמך ג' : נספח תנועה.

כל אחד ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלימותה במקרה של סתירה יגבר התקנון על התשריט והתשריט על הנספחים.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית : 1530 מ"ר.

5. חלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט.

6. מחוז : המרכז.

7. הנפה : פתח-תקוה.

8. המקום : הוד השרון רח' מגדיאל, רעות.

גוש : 6412

חלקה : 76 (חלק) (מגרשים 1-2-3)

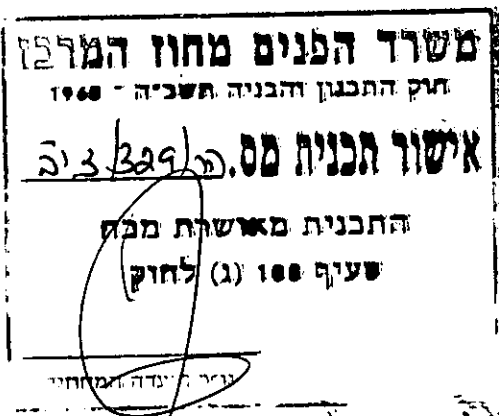
9. היוזם : שרבט מלכיאל ובניו לכנין לעס בע"מ

לידר קומפני בע"מ.

רח' בר אילן 12 רעננה

טל' - 09-7420560

מ"מ וניתן להשקיף הישיר  
 איגוד הרעדה המחייב/שלטון פתח תקוה  
 משרד הפנים  
 פתח תקוה המחוז



הק/3/329 יב - 12-10-99

24/10/99

ועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 הדרים

10. בעלי הקרקע : יוס טוב משה ואחרים  
 ע"י עו"ד נחמיה זלביץ  
 שער הג"א 14 נתניה  
 טל' - 053-335113

11. עורך הבקשה : אדריכל לאון אושקי  
 רח' וולפסון 18 כ"ב  
 טל' - 03-5702568  
 מספר רישיון 27030

12. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ג' מיוחד עם חזית מסחרית.  
 ב. קביעת הוראות בניה.  
 ג. לאפשר הוצאת היתר בניה מכוח סעיף 145' לחוק.

13. יחס לתכניות אחרות: תכניות מתאר ותכניות מפורטות אחרות בעלות תוקף בתוך גבולות תכנית זו תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

14. תכליות ושמושים: בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים באזור "ג" מיוחד:  
 א. מגורים ושטחים לשימוש דיירים.  
 ב. חניה על ותת קרקעית בגבולות המגרש.  
 ג. מחסני לשימוש דיירים ושטחי המסחר.  
 ד. פרגולות.  
 ה. חזית מסחרית.

קוי בנין במיד	סה"כ		קומות עכיונות		קומת קרקע		מספר יחיד בחכמה	מספר קומות מרבי	האזור בתשריט בצבע	האזור	
	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות	שטח עיקרי					
קדמי	צדדי	אחורי	א-ד בככ הקומות		א-ד בככ הקומות		18	4 קומות על קומת עמודים + דירת גג	צהוב עם קוקוב אדום	מגורים ג' מיוחד + חזית מסחרית	
5	4	5	1662 מ"ר	1209 מ"ר	300 מ"ר	180 מ"ר					200 מ"ר
			קי"ג		קי"ג						
			60 מ"ר	202 מ"ר	60 מ"ר	202 מ"ר					

\* הערות : א. מותרת הקמת פרגולות עפ"י החוק.  
 ב. הבינוי בתשריט הינו מנחה בלבד.  
 ג. השימושים המותרים במרתף: חניה, ואחסנה שתוצמד לדירות ולשטחי מסחר.  
 ד. גובה חנויות לא יעלה על 555 ס"מ.

ה"כ/ 3/329 י"ב - ז"ט ק"ג  
 24/10/99  
 טענה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 ה"ר י"ג

15. הוראות בניה: א. תקנות המתאר מס' הר/3/329 והר/15/329 א' בתוכנית זו יעמדו בתוקפם.  
 ב. קווי בנין כפי שמופיע בתשריט.  
 ג. שטחים עיקרים ושטחי שירות לפי תקנות.  
 ד. תותר הקמת מרתף עד גבולות מגרש.  
 ה. תכנית פנויה מבניה וחניה לבנין לפחות 30%.
16. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור ע"פ התכנית ירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון כחוק.
17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
18. חניה : א. תותר בנית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש נטו.  
 ב. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה עפ"י השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. עד עדכון התקן הארצי החישוב יעשה עפ"י הצעת משרד התחבורה מ-1994.  
 ג. תנאי להיתר בניה-פרוט החניות במגרשים בכפוף לכניסות ויציאות בנספח התחבורה, תקן החניה ואחוז התכנית המופיע בהוראות התכנית.
19. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה למתן תוקף.
20. הריסות ופינויים :  
 ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.
21. שירותים הנדסיים :  
 א. הניקוז והכיוכ יבוצעו ע"פ הוראות משרד הבריאות וע"פ הוראות למתקני תברואה. תכנון הניקוז יבטיח מזעור נגר עילי מחוץ לתחומי החלקה.  
 ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד השרון.

הר/3/329 ז"ב - 5778  
 24/10/99

העדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
**הדרים**

כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

22. ביוב

הזנת החשמל לבנין תהיה תת-קרקעית.

23. חשמל

א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית.  
ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרשים.

24. תקשורת

באישור...  
התקנת הביוב...  
מס' 1001001...  
מס' 24550...  
שנת הגיה 14 תשנ"ט

בעלי הקרקע:

נחמיה זלביץ  
עורך דין  
053-335113 24550  
שנת הגיה 14 תשנ"ט

אשראי

שרה מלכיאל ובנין  
בנין לעומת בע"מ  
רח' בר אשיר 12 תל אביב  
טלפקס: 09-420560

היוזם:

לאון אושקי  
מנהל תכנון  
רח' הולמסטר 18 תל אביב  
03-5702568

המתכנן:

תאריך: 24/10/99  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
הדרים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"  
חכנית מס' 3/329/97  
בישיבה מס' 97006 מיום 26/3/97  
הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה מהנדס הועדה יושב ראש הועדה  
אשראי

- 4 -

מטקן צפי הדיות על שטח המטקן  
3/1/99