

4-12465

- 1 -

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"

מחוז המרכז מרחב תכנון "הדרים"

תכנית מפורטת מס' הר/ 279 / 3

שינוי לתכנית תג"פ / 279 והר/ 160 / ת/ 4.

תכנית בסמכות הועדה המחוזית



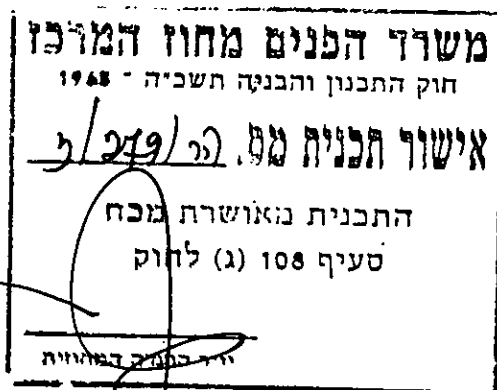
נבדק וניתן לחתום לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משגב מיזם 17.10.01
תאריך 2.12.01
מתכנת המחוז

הנפה: פתח תקווה.
המקום: הוד השרון.
רחוב: המנחם, הוד השרון.
גוש: 6442 חלקה - 185.

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' הר/ 279 / 3
(להלן "התכנית") שינוי לתכנית מפורטת תג"פ / 279
ותכנית הר/ 160 / ת / 4 (להלן "התכנית הראשית").

מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").

תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח שבגוש 6442 חלקה 185 בתחום
"התכנית הראשית".



גבולות התכנית: מצפון: גוש 6442 חלקות 172, 173.
ממזרח גוש 6442 חלקה 184.
מדרום רחוב המנחם.
ממערב גוש 6442 חלקה 186.

שטח התכנית: 1.009 דונם.

בעל הקרקע: עמרן סימונה ואבנר.

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"
רח' בני ברית 7 הוד השרון טל' 09-7406608.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים 5/11/2001 - 875

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"
רח' בני ברית 7 הוד השרון טל' 09-7406608

עורך התכנית:

מטרות התכנית:

- א. הגדלת אחוזי הבניה לשטח עיקרי ל- 50%.
- ב. לאפשר הוצאת היתרי בניה מכוח התכנית לפי סעיף 145 ז' לחוק.
- ג. שינוי בקווי בניין אחורי וקידמי.
- ד. הגדלת שטחי שרות מעל לקרקע.

הוראות התכנית:

- א. גובה מקסימלי למבנה עם גג רעפים - 9 מ'.
- במקרה של גג שטוח - 7.5 מ'.
- ב. יחידות הדיור תהיינה צמודות זו לזו במבנה אחד.
- ג. זכויות הבניה יהיו משטח נטו של החלקה, לאחר הפקעה עפ"י תכניות הר/ במ/ 600 / 6, 7, 18.
- ד. תכסית הקרקע לא תעלה על 40% (כולל חניות).
- ה. חניה - 2 חניות לכל יחיד מהן לפחות אחת מקורה
- יתאפשר מיקום של חלק מהחניות במרתף באישור מהנדס הועדה המקומית.

3/279 - 845

5/11/2001

הנדסה מקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

זכויות בניה. 1.

מצב קיים

יחיד	שטח עיקרי מותר	שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת	שטחי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת (מבני עזר)	קווי בנין למגורים	קווי בנין למבני עזר	גודל מגרש מינימלי	מס' יחיד
מגורים א'	15% (לפי תג"פ 279)	50 מ"ר לכל יחיד (לפי הר' / 4 / ת' / 160)	30 מ"ר לכל יחיד (לפי הר' / 4 / ת' / 160)	חזית 7 צד 4 אחורי 10	צד 0 / 3 אחורי 0 / 3	1000 מ"ר (לפי תג"פ 279)	2 (לפי תג"פ 279)
				לפי תג"פ 279	לפי הר' / 4 / ת' / 160		

מצב מוצע

יחיד	שטח עיקרי מותר	שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת	שטחי שירות מעל למפלס הכניסה הקובעת (מבני עזר)	קווי בנין למגורים	קווי בנין למבני עזר	תכנית שטח בנוי מכסימלית
מגורים א'	50%	50 מ"ר לכל יחיד (לפי הר' / 4 / ת' / 160)	37.5 מ"ר לכל יחיד	חזית 5 צד 4 אחורי 6	2	40%
סה"כ	493 מ"ר	100 מ"ר	75 מ"ר			

* הערה: שטחי השרות כוללים בנוסף למדף: ממ"ד/מחסן בקומות קרקע ואו חניה מקורה.

מנהל המבנים
תאריך: 3/279
5/11/200

יחס התכנית לתכניות תקפות: על שטח תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית: בכל מקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, לעניין השטח המותר, תקבענה הוראות תכנית זו.

היטל השבחה: ייגבה כחוק.

חתימת עורך התכנית: 5/11/2001 - ש. מ. ק.

חתימת בעלי הקרקע: _____

חתימת יוזם התכנית: 5/11/2001 - ש. מ. ק.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"

תאריך: _____

2258 / י

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"	
תכנית מס' <u>279/3</u>	מס' <u>501</u>
שטח <u>279/3</u>	מס' <u>4/1/160</u>
בשיבה מס' <u>20000007</u>	מיום <u>11/4/2000</u>
קוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית לחקירה	
יו"ר ועד הועדה	מנהל הועדה

התכנית נבדקה
ע"י ש. מ. ק.
ביום 5/11/01