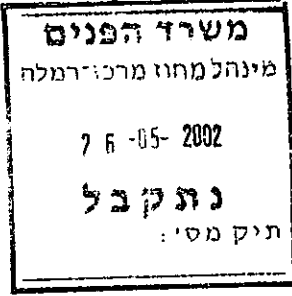


מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"



תכנית מפורטת הר/3/485/ב
שינוי לתוכנית הר/3/485
תכנית בסמכות ועדה מחוזית

הנפה: פתח תקוה

המקום:

הוד-השרון, רח' המיסד 16

גוש:

6445

חלקה:

97

שטח התכנית:

2.373 ד'

1. גבול התכנית:

מסומן בתשריט בקו כחול כהה.

2. היחוס:

כהן חזי, המיסד 16, הוד-השרון, טל': 09-7404895

3. בעלי הקרקע:

כהן חזי, המיסד 16, הוד-השרון, טל': 09-7404895

4. המבצע:

כהן חזי, המיסד 16, הוד-השרון, טל': 09-7404895

5. עורכת התכנית:

דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון 7457971 - 09

רשיון מס' 17060

6. מסמכי התכנית:

- א. 3 דפי הוראות (להלן: "תקנון")
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט")

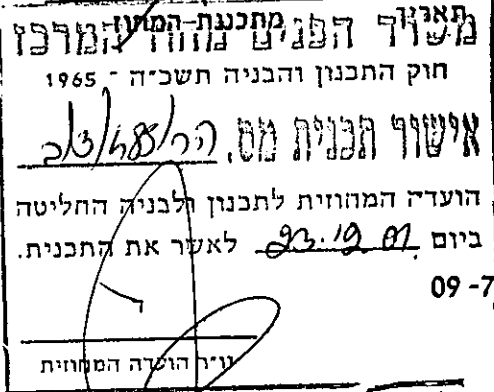
7. מטרת התכנית:

1. תוספת זכויות בניה למבנים הקיימים (בתשריט מבנים 1 ו-2 במצבם הנוכחי) בסה"כ 155 מ"ר. מבנים אלו יוגדרו כשימוש חורג עפ"י פרק ז' לחוק.

8. הוראות התכנית

יותרו בחלקה 4 יח"ד: ב-2 מבנים חדשים בחלק העורפי, וב-2 מבנים קיימים בחזית כשימוש חורג (מסומן בתשריט 1 ו-2) עפ"י פרק ז' לחוק. התקופה המרבית לחריגה תהא ל-3 שנים מיום תחולת תוקפה של תכנית זו. הועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה. כל זאת אלא אם כן תאושר תכנית על החלקה לפני מועד זה אשר תאשר את המשך קיומם של המבנים כמבני קבע או תורה על הריסתם המיידית.

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**
 החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 23.12.01
 26.05.02



לוח האזורים – סטטורי

9			8	7	6	5	4	3	2	1
קוי בנין			מינימום רוחב חזית מגרש	שטח בניה מקסימלי לבניני עזר ומבנים חקלאיים במ"ר	שטח בניה מקסימלי למגורים במ"ר	מקס' מס' דירות	מקס' גובה בנין מגורים	המגרש מיני שטח במ"ר	צבע האיזור	האיזור
אחורי	צדדי	חזית								
למגורים 8 לבניני עזר 3	למגורים 5 לבניני עזר 3	כמסומן בתשריט	20	35% כולל את ק' הקרקע של בית מגורים	180 לשתי הקומות יחד	2	2 קומות	2000 או כמסומן בתשריט	מסגרת ירוקה כתום עם קוים ירוקים	חקלאי למחצה

לוח האזורים – מוצע

10	9			8	7	6	5	4	3	2	1
הערות	קוי בנין			מיני' רוחב חזית מגרש	שטח בניה מקסימלי לבניני עזר ומבנים חקלאיים במ"ר	שטח בניה מקסימלי למגורים במ"ר	מקס' מס' דירות	מקס' גובה בנין מגורים	המגרש מיני שטח במ"ר	צבע האיזור	האיזור
	אחורי	צדדי	חזית								
2 המבנים בחזית להריסה עפ"י סעיף 9 הינם לפי שימוש חורג	למגורים 8 לבניני עזר 3	למגורים 5 לבניני עזר 3	כמסומן בתשריט	20	35% כולל את ק' הקרקע של בית מגורים 155+ מ"ר ליחידות בחזית	180 לשתי הקומות יחד	2 יחידות עורפיות	2 קומות	2000 או כמסומן בתשריט	מסגרת ירוקה כתום עם קוים ירוקים	חקלאי למחצה
						155 מ"ר	2 יח' בחזית				

המבנים הקיימים בתשריט 1 ו-2 ייהרסו ללא זכות לפיצויים עם מתן תוקף לתכנית כוללת למתחם (ז'בוטינסקי, האגודה, המיסד, האשל) או לחילופין יאושרו עם מתן תוקף לתכנית כוללת למתחם. בעל הקרקע יחתום בועדה המקומית על התחייבות להריסת המבנים לפי דרישת הועדה המקומית עם מתן תוקף לתכנית כוללת למתחם וכן על כתב שיפוי לפיו לא ידרוש כלל פיצויים עבור הריסת המבנים עם אישור התכנית הכוללת, כאמור לעיל תנאים אלו יתווספו לתקנון התכנית.

9. הריסת מבנים:

א. ראה דף טבלה מצורפת

10. טבלת זכויות והוראות בניה:

תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. יחס לתכניות קיימות:

הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.


12. היטל השבחה:

13.


אישורים וחתימות

 _____

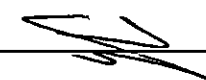
חתימת המתכנן

 _____

חתימת היוזם

 _____

חתימת בעלי הקרקע

 _____

חתימת המבצע