

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

# מחוז המרכז

02.05.2002

## מרחב תכנון מקומי "הדרים"

נתקבל

### תכנית מפורטת הר/מק/600/9/20/א/16

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

07.2002

שינוי לתכנית הר/במ/600/9-20 (תקפה) בשמכות ועדה מקומית בהסכמת חבעלים

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

25-06-2002

**נתקבל**  
תיק מס':

**נתקבל הפניה**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

15-12-2002

**נתקבל**  
תיק מס':

המרכז.

פתח-תקווה.

הוד השרון: רח' כוכבן.

מחוז

הנפה

המקום:

גוש: 6443 חלקה: 52 מגרשים: 25,26,251,261

0.698 מ"ר. (מגרש 25), 0.102 מ"ר. (מגרש 251-שפפ)  
0.677 מ"ר. (מגרש 26), 0.106 מ"ר. (מגרש 261-שפפ)

סה"כ 1,583 מ"ר.

גרשים וחלקות:

שטח התכנית:

**משרד התעבורה**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

25-06-2002

**נתקבל**  
תיק מס':

שונים.

מיוצגים ע"י עו"ד שגב  
ויסוצקי 4, ת"א.  
טל: 03-5441417

1. בעלי הקרקע:

כ.א.ן. גולן פרויקטים (1989) בע"מ.  
דרך עכו 133, קירית מוצקין.  
טל: 04-8744487

2. היוזם:

אדריכל בני נדלסטיצ'ד (רשיון מס' 35274)  
רח' ישורון 26, הוד השרון  
טל: 09-7404981

3. עורך התכנית:

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

5. מטרת התכנית:

א - הגדלת מס' יחידות דיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות

על פי סעיף 62 א (א)(8) לחוק.

ב - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בנייה או עיצוב על פי סעיף 62 א

(א)(5) לחוק.

ג - שינוי קווי הבנין קדמי 5.0 מטר הקבוע בתכנית לקו בניין 4.0 מטר, על

פי סעיף 62 א (א)(4) לחוק.

6. מסמכי התכנית:

א - מסמך א' - 3 דפי הוראות בכתב. להלן: "התקנון"

ב - מסמך ב' - תשריט. בק.מ. 1:500 להלן: "התשריט"

ג - מסמך ג' - נספח בנייה מנחה בק.מ. 1:250 להלן: "תכנית בנייה מנחה"

**7.- יחס לתכניות תקפות:**

תכניות קודמות בעלות תוקף בתוך גבולות תכנית זו תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות תקפות קודמות בעלות תוקף תהיינה הוראות תוכנית זו נדיפות.

**8.- היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

**9.- הוראות התכנית:**

- א - ניתן יהיה להוסיף עד עוד 2 יחידות דיור בסה"כ שטח התכנית במסגרת אחוזי הבניה המותרים ע"פ ת.ב.ע. תקפה.
- ב - ניתן יהיה לבצע שינוי בהוראות הבינוי הקבועות בנספח הבינוי של התכנית לעניין אופן העמדת הבניינים.
- ג - יותד מקום לשתי חניות לא מקורות לכל יחידת דיור. יתאפשר לקרות חניה אחת ע"פ זכויות הניתנות בתכנית הר/במ/600/9/20 א'. תכסית הקרקע לא יעלה על 40% משטח המגרש.
- ד - יותר להקים פרגולה ו-או חניה מקורה בש.פ.פ.
- ה - יותר לבנות חדר עלית גג בתנאי שגובה הבנין לא יעלה על 9 מ' מעל מפלס ה-0.00 של המבנה. חדר עלית גג נכלל באחוזי הבניה העיקריים.
- ז - בתחום המגרשים יתאפשר מעבר צנרת ותשתיות עירוניות.

**10.- טבלת שטחים:**

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

קווי בניין למגורים			מס' יחיד		% בניה (ע"פ תכניות תקפות)		השטח		המגרש	מגרש
אחורי	צדדי	קדמי	מוצע	קיים	שרות	עיקריים				
5.0	3.0	4.0	3	2	מטל הקרקע: חניה מקורה: 15 מ"ר/יחיד מתחת לקרקע: חדר גג: ע"פ קונסורד קומת הקרקע שמעל.	65% (520 מ"ר)	0,800	0,698	25	(מגרש 25)
(לש99 0")									0,102	
5.0	3.0	4.0	3	2	מטל הקרקע: חניה מקורה: 15 מ"ר/יחיד מתחת לקרקע: חדר גג: ע"פ קונסורד קומת הקרקע שמעל.	65% (508 מ"ר)	0,783	0,677	26	(מגרש 26)
(לש99 0")									0,106	
			6	4			1,583 מ"ר			סה"כ

**11.- תנאים להיתר בניה:**

א - אישור מהנדס הועדה לתכנית בינוי ופיתוח.

**12.- תכנית בינוי:**

תכנית הבינוי היא מנחה בלבד. שינוי אופן העמדת הבתים יהיה באישור מהנדס הועדה.

**13.- הוצאות תכנון:**

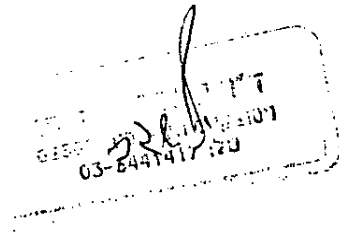
הוצאות עריכת התכנית יחולו על יזם התכנית.

אישורים וחתימות:

בעלי הקרקע:

שונים

מיוצגים ע"י עו"ד שגב  
ויסוצקי 4, ת"א.  
טל: 03-5441417:80



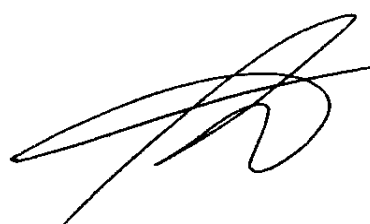
היחוס:

כ.א.ו. גולן פרויקטים (1989) בע"מ.  
רח' סרנצ'ו 17, קריית חיים.  
טל: 04-8709898-8710055  
כ.א.ו. גולן פרויקטים  
רח' סרנצ'ו 17, קריית חיים  
טל: 04-8709898-8710055

המתכנן:

אדריכל בני נדלסטיצ'ר  
רח' ישורון 26, הוד השרון  
טל: 09-7404981

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הדרים"



תאריך:

יום שלישי 09 אפריל 2002

מתוקן עפ"י הערות מינחל התכנון  
מיום 5/3/02 חתימה של תאריך 5/5/02

