

4-12977

מחזור תכנון

19-08-2002

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי הדרים

תכנית מפורטת מס' הר / 8 / א / 7

שינוי לתכנית מתאר הר/במת/8 על תיקוניה ולתכנית מתאר הר/מק/8/א/3

נתקבל

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**
 ההלטת הועדה המחוזית / **תשנה**
 מיום 16.10.02
 תאריך 17.11.02
 מתכנן הנדסה **אלק**

שם התכנית:

1. תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר הר / 8 / א / 7

מסמכי התכנית:

2. מסמך א - הוראות התכנית
 מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 1:500 ו-1:1250 להלן "התשריט" הכולל נספח בינוי מנחה.
 מסמך ג' - נספח תנועה בקני"מ 1:250 הערוך ע"י גוטמן מרדכי מהנדס אזרחי.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

גבולות התכנית

3. גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

שטח התכנית

4. 10.195 דונם

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-ימלה
 3-09-2002
נתקבל
 חתום: **חיים**

השכונה הרחוב ומספר בית:

5. רח' הנגר 22, איזור התעשייה נווה נאמן, הוד השרון מס' 1

גושים וחלקות

6. גוש 6574
 חלק מחלקה 9
 מגרשים 6, 7A (71 ארעי) לפי תב"ע הר/מק/8/א/3

היזם:

7. בעלי הקרקע ע"י מיופה כוח ע"ד אשר רבינוביץ מרח' המד 25 ת"א טל: 03-5166611 פקס: 03-5166612

בעלי הקרקע:

8. שונים כמפורט בנסח טאבו.

עורך התוכנית:

9. קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, ח.פ. 512196916
 רח' לינקולן 20 תל אביב 67134 טל. 03-6254422, פקס 03-6254421

מטרות התכנית:

10. תוספת קומות ללא תוספת זכויות בניה

יחס לתוכניות אחרות

11. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר הוד השרון על תיקונה (להלן תכנית המתאר). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות מתאר או מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 108/02
 התכנית מאושרת מבחינת
 סעיף 81(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

אלק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הדרים"
 21.8.02

12. הוראות הבניה

א. תוספת 7 קומות כך שיהיו 10 קומות במקום 3 קומות המאושרות בתב"ע הקיימת, ללא תוספת שטחי בניה

ב. טבלת הוראות בניה

מצב מוצע

אחוז שטח פנוי לגינון	קומי בניין			מס' קומות	סה"כ בניה	שטח שירות		שטח עיקרי	תכנית בנויה	סימון היעוד (צבע)	היעוד בתוכנית
	אחורי	צדדי	קדמי			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה				
30%	4	4	5	10	185%	35% + השלמת קומות למטרות חניה	30%	120%	60%	סגול	תעשייה

הערות:

א. ניתן לבצע שינויים בבינוי בסמכות הועדה המקומית בתנאי שיישמרו קוי הבנין והתכסית הפנויה עפ"י הוראות תוכנית זו.

13. חניה

לפחות 90% מהחניות הנדרשות עפ"י התקן תהיינה תת-קרקעיות. תותר חניה על קרקעית מעבר לתקן ובתנאי שתהיה מגוננת – עץ אחד על כל 4 חניות. העלאת החניה התת קרקעית למעל הקרקע תהווה סטייה נכרת.

14. גינון

שטח הגינון בתוך המגרש המאוחד לא יפחת מ-15%-ללא חניות, בינוי ומסעות. גינון תחת קומה מפולשת לא יימנה במסגרת שטחי הגינון.

15. גובה מבנים

גובה מבנים בכל תחום התכנית לא יעלה על 10 קומות. מעל גובה זה תותר בניה של חדרי מכוונות, מתקנים טכניים, אנטנות וכו'.

16. היטל השבחה

ועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.

17. זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

21.8.02

חתימות

היום: _____ תאריך: _____
אשר רבינאביץ, עו"ד
רח' המרד 25, תל-אביב 68125

בעלי הקרקע: _____ תאריך: _____

עורך הבקשה: _____ תאריך: 12/8/02
קיקה ברא"ז
אדריכלים ותכנון קדם בלעם

הגוף המיישם: <u>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"</u>	
תכנית מס' <u>7/הכ/א/א</u>	מס' <u>אמ"מ</u>
ש"א <u>הרצאה/א</u> <u>הרצאה/א/א</u>	
בישיבה מס' <u>20010002</u>	מיום <u>13.8.02</u>
חולט: <u>להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה</u>	
מנהל/ת	יועץ/ת

8-17
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
21.8.02