

5

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז ומזרח
8-01-2003
נתקבל
תיק מס':

תכנית מפורטת מס' הר/3/49
שינוי לתכניות R-6, הר/149

מחוז: המרכז
נפה: פתח - תקווה
מקום: הוד השרון, רחוב רמז פינת רחוב שרת ופינת רחוב בורוכוב
גוש: 6454
חלקה: 107

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הר/3/49
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וההליטה
ביום 8/12/02 לאשר את התכנית.
ידר הרשמה המחוזית

1. מסמכי התכנית:
(א) תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
(ב) תשריט בקני"מ 1:500.

2. בעלי הקרקע:
מ.מ.י. בחכירת -
גילה קרוקר, רחוב ברנר 14 רעננה, טל. 09-7435933
אמנון תמיר, רחוב הדגן 32 עפולה, טל. 06-6523178

3. היוזם: בעלי הזכות בקרקע בחכירה.

4. המבצע: בעלי הזכות בקרקע בחכירה.

5. המתכנן: אבי ורשבסקי-אדריכל, מס' רשיון 18384, ת.ד. 3391 רמות השבים, טל. 09-7434946

6. שטח התכנית: 1,670 מ"ר.

7. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקני"מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

8. גבול התכנית: מסומן בתשריט בקו כחול כהה.

9. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

החל/3/49 - 8245
22/12/2002
התקנת התקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

10. מטרות התכנית : א. חלוקת חלקה 107 בגוש 6454, בהסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 ב. קביעת מספר יחיד בכל חלקה.
 ג. קביעת הוראות בניה.
 ד. קביעת שפ"פ - שטח פרטי פתוח

11. תכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבול התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במקרה של סתירה, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

12. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. הוראות בניה : א. בשטח התכנית יחולו ההוראות הבאות :

קווי בנין	שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת	שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת	שטחים עיקריים	מספר יחיד לחלקה	מספר קומות מירבי	שטח מגרש מינימלי	סימון בתשריט בצבע	האזור
כמסומן בתשריט	מרתף : 50 מ"ר ליחיד	30 מ"ר ליחיד ובנוסף חניה מקורה 35 מ"ר ליחיד (ניתן בטור)	177 מ"ר בשתי קומות + עליית גג לכל יחיד	2 במבנה אחד.	+ 2 עליית גג (בגובה מקס. 9 מ')	כמופיע בתשריט	כתום מותחם באדום.	מגורים א'
יותר גינון, גדרות וחניה עילית (מעבר לתקן חניה נדרש)							ירוק מותחם ירוק כהה	ש.פ.פ.

- ב. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ז'או שטוחים מבטון.
 ג. לקולטי שמש והדודים יינתן מסתור משולב בגג הבנין.
 ד. תותר הקמת פרגולות בצמוד למגורים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשנ"ז - 1997.

14. חניה : חניה למגורים תבוצע בשטח החלקה בהתאם להוראות התקן :

- א. דירה עד 120 מ"ר - מקום חניה אחד.
 ב. דירה מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה (ניתן בטור).

15. תכנית פיתוח : היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש. התכנית תכלול פרוט השבילים, הדרכים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, מתקני אשפה, פילרים לחיבורי חשמל, בזק וטל"כ. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

היעדה הבקושה לבניה ולמטרת
 הדר' 22/12/2005

