

מחוז מרכז


מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מפורטת מס' הר/מק/ 1000 /19/ 12 א

שינוי לתוכנית מס' הר /1000/ 19 /12

תכנית בסמכות וועדה מקומית

1. מחוז: המרכז
2. הנפה: פתח תקווה
3. מקום: הוד השרון, רחובות: דרך השרון - ממערב בו גמלא - ממזרח
4. גוש: 6455 חלקה: 137, 188, 189, 190
5. שטח התוכנית: 3513 מ"ר.
6. יוזם התוכנית: חב' פריזט להשקעות ובנין בע"מ. אתרי חסון חברה לבנין בע"מ. כתובת: דרך השרון 43, הוד השרון. טל: 09-7434111 פקס: 09-7417517
7. המבקש: חב' פריזט להשקעות ובנין בע"מ. אתרי חסון חברה לבנין בע"מ. כתובת: דרך השרון 43, הוד השרון. טל: 09-7434111 פקס: 09-7417517
8. בעלי הקרקע: שמואל ושושנה איזק. כתובת: רומנלי 21, נווה דן, ת"א. טל: 09-6481912 ויצמן עליזה. כתובת: רומנלי 21 נווה דן, ת"א. טל: 03-6481012 מיזל אהובה. כתובת: בית העם 24, רמות השבים. טל: 09-7429472 כהן אילנה. כתובת: האטד 91, נווה נוי, באר שבע. טל: 07-6275157 חב' י. פריזט להשקעות ובנין בע"מ. דרך השרון 43, הוד השרון. טל: 09-7434111 אתרי חסון חברה לבנין בע"מ. דרך השרון 43, הוד השרון. טל: 09-7434111 אורה פטיגורו-ע"י אפטרופוס - עו"ד משיח יצחק. כתובת: יהודה הלוי 61, ת"א. טל: 03-5609807 י. מרוז - ד. מאירי אדריכלים בע"מ. כתובת: אחוזה 142, רעננה. טל: 09-7411359 מס' רישיון: 07810 פקס: 09-7411305

9. המתכנן: 
וועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"
18.5.03

10. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול טורקיז.
11. **מסמכי התוכנית:** המסמכים המפורטים להלן מהווים כולם ביחד חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית:
- א. הוראות התכנית ב- 4 דפים.
- ב. תשריט בק.מ.: 1:2500, 1:250
- ג. נספח בינוי מנחה בלבד בק.מ. 1:250.
- ד. נספח תנועה וחניה בק.מ. 1:250.
- במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר כמופיע בסעיף זה.

12. **מטרות התכנית:**

- א. ניווד שטחים עיקריים בסך 1386 מ"ר ממפלס מתחת לפני הקרקע למפלס מעל לפני הקרקע ללא תוספת שטח, עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון והבנייה.
- ב. תוספת 12 יח"ד ללא תוספת שטח וללא תוספת קומות, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבנייה.
- ג. ניווד שטחי שרות למגורים בסך 985 מ"ר ממפלס מתחת לפני הקרקע למפלס מעל לפני הקרקע, ללא תוספת שטח, עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבנייה

13. **הוראות בניה:**

טבלת ייעודי קרקע – מצב קיים

אזור	סימון בתשריט	שטח עיקרי (מ"ר)		שטח שירות (מ"ר)		מס' קומות מקס'	מס' יח"ד מקס'	תכסית % מקס'	קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)
		מעל לפני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	מעל לפני הקרקע	מתחת לפני הקרקע				
מעורב	צהוב	מגורים 5000		מגורים 1250	7026	+16 קומת מסחר	50	60	עפ"י תשריט
אפור	אפור	מסחר 700	1710	מסחר 460					
שטח לדרכים	חום								
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה								

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"
18.5.03

- הערות:
1. מותרת הקמת גלריות בשיעור של 25% משטח המסחר.
 2. מרפסות לא מקורות לא ייחשבו במניין אחוזי הבניה.

טבלת ייעודי קרקע – מצב מוצע

קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)	תכסית % מקס'	מס' יח"ד מס'	מס' קומות מס'	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		סימון בתשריט	אזור
				מנחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע	מנחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע		
עפ"י תשריט	60	62	+16 קומת מסחר	6041	מגורים 2235 מסחר 460	324	מגורים 6386 מסחר 700	צהוב אפור	מעורב
9781					2695		7086	סה"כ מעל לקרקע	
6365				6041	-	324	-	סה"כ מתחת לקרקע	

- הערות:
1. מותרת הקמת גלריות בשיעור של 25% משטח המסחר.
 2. מרפסות לא מקורות לא ייחשבו במניין אחוזי הבניה.

14. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

15. יחס לתכניות אחרות בתחום התכנית:

בשטח התכנית יחולו ויחויבו כל הוראות תכנית הר/1000/19/12 למעט בנושא מס' יחידות דיור והשטחים המותרים לבנייה. בשטחים הנ"ל יחולו ויחויבו הוראות תכנית זו.

16. תנאים למתן היתרי בנייה:

עפ"י הוראות תכנית הר/1000/19/12.

ב"ח

הוועדה המקומית לחכנון ולבניה

"הדרים"
18.5.03

חתימות:

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 "הדרים"
 אישור תכנית מס' 20030007
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 29.4.03
 יו"ר הועדה
 מאגנס הועדה

תאריך:

הועדה המקומית:

המתכנן:

י. מרוז - ד. מאירי
 אדריכלים
 אחוזת 142 רעננה

י. מרוז - דן מאירי אדריכלים
 רח' אחוזה 142, רעננה.

המבקש:

חב' י. פריזט
 להשקעות ובנין בע"מ
 אתרי חסון
 לבנין בע"מ

חברת י. פריזט להשקעות בע"מ
 אתרי חסון חברה לבנין בע"מ:

בעלי הקרקע:

שמואל ושושנה איזק. כתובת: רומנלי 21, נווה דן, ת"א. טל: ב- 09-6481912

ויצמן עליזה. כתובת: רומנלי 21 נווה דן, ת"א. טל: 03-6481012

מיזל אהובה. כתובת: בית העם 24, רמות השבים טל: 09-7429472

כהן אילנה. כתובת: האטד 91, נווה נוי, באר שבע. טל: 07-6275157

חב' י. פריזט להשקעות ובנין בע"מ. דרך השרון 43, הוד השרון. טל: 09-7434111

אתרי חסון חברה לבנין בע"מ. דרך השרון 43, הוד השרון. טל. 09-7434111

אורה פטיגרו-ע"י אפוטרופוס - עו"ד משיח יצחק. כתובת: יהודה הלוי 61, ת"א. טל: 03-5609807

5-18

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"
 18.5.03

תאריך: 08.05.03