

מחוז המרכז מרחב ותכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/מק/29/485
שינוי לתכנית R16 ולתכנית הר/160 (מופקדת)
תכנית בסמכות הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

27.04.03

תקבל

1. הנפה: פתח תקווה
2. המקום: הוד - השרון, רמת הדר
3. גוש וחלקה: גוש 6445 חלקה 174
4. שטח התכנית: 1.446 דונם
5. גבול התכנית: מסומן בקו כחול כהה בתשריט.
6. בעלי הקרקע: כהן אורי, מיטל רונית ואמיר רחוב האשל 7 הוד השרון.
7. יוזם התכנית: כהן אורי רחוב האשל 5 הוד השרון טל. 09-7404515
8. עורך התכנית: אדר' גיורא דותן רחוב עין חי 15 כפר-מל"ל טל. 09-7604617
9. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית בשני עמודים
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250
10. מטרת התכנית: א. חלוקת החלקה למגרשים וקביעת גודל מגרש מינמלי.
ב. הרחבת דרך וקביעת תחום הרחבה עתידית.
ג. קביעת קווי בניין לבניה חדשה ולבניה קיימת.
11. הוראות התכנית:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

- א. זכויות הבניה לעניין מספר יחידות הדיור יהיו על פי תכנית הר/160 המופקדת על נספחיה.
- ב. חלוקה למגרשים כפי שמופיע בתשריט.
- ג. גודל מגרש מינמלי, כמופיע בתשריט התכנית.
- ד. קווי הבניין יהיו על-פי קווי הבניין הקיימים למבנים קיימים. *הגדרה 13/11*
- ה. קווי הבניין לבניה חדשה יהיו: קידמי (מערבי) 8.5 מ'
צדדי (צפוני) 3.0 מ'
צדדי (דרומי) 0.0 מ'
אחורי (מזרחי) 5.0 מ'

12. יחס לתכניות קיימות:

במקרה של סתירה בין תכנית זו ובין תכניות קודמות, תקפות ואו מופקדות, תהיינה הוראותיהן עדיפות למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
28.4.03

13. תפיסת חזקה/הפקעות:

א. החזקה בשטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים כשטח המיועד להרחבת רחוב האשל, על-פי ובכפוף לתכנית הרומקו 485/331 (בהכנה), תימסר עם פרסום ברשומות כדין של הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ביחס לתחום התכנית כולה ובעת ביצוע תפיסת החזקה בפועל, ובתנאי שרוחבו של השטח המופקע יהיה בהתאם לרוחב ההפקעה בשאר קטעי הדרך.

14. תשתיות:

ב. מיקום פילרים לחשמל, בזק ומתקני אשפה ייעשה בתאום ובאישור של מהנדס העיר לפני הוצאת היתר בנייה.

15. היטל השבחה: יגבה כחוק.

16. תנאי למתן תוקף לתכנית:
תנאי למתן תוקף לתכנית היינו מסירת כתב שיפוי לשביעות רצון הועדה המקומית.

17. תנאי למתן היתר בנייה:

א. אישור תשריט חלוקה בועדה המקומית והתחייבות + ערבות להשלמת פרצלציה כתנאי לטופס 4.
ב. תכנית בינוי ופיתוח כוללת למגרש כולל מבנים קיימים וחדשים, גבהי 0.00 פתרונות לניקוז ותשתיות, מיקום חניות וכו' שתאושר ע"י מחלקת הנדסה ומהנדס הועדה.

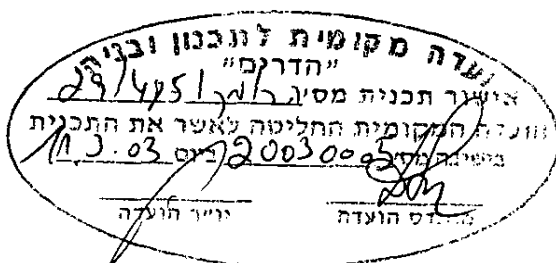
חתימות

יוזם התכנית - כהן אורי:



עורך התכנית - אדרי גיורא דותן:

בעלי הקרקע - כהן אורי, מיטל רונית ואמיר:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
29.4.03