

4-1338

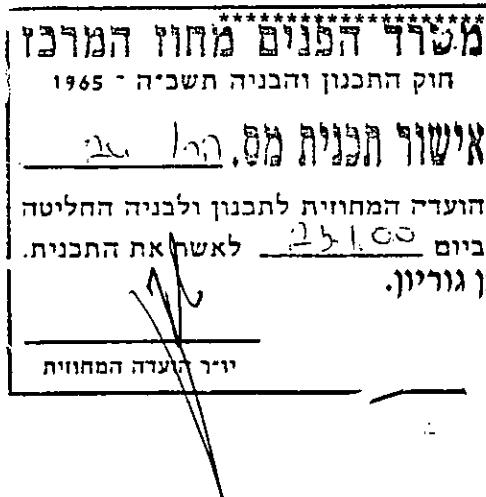
כבוד וניתן להפקיד / פאשו
החלטת הוועדה המחוקקת / משווה
..... 20.1.20.....
חג'ید..... 8.7.03.....
..... אדר' דורון דרוקמן
מתקן מהווים מרכז
3 / 25 / 3 - 3 / 25 / 3, 2 / ציבורית מס' הר / 24
מרח' תכנון מקומי "הדרים"

מחוז המרכז
שינוי לתוכנית שיכון ציבורי מס' 2
תכנית מפורטת מס' הר / 24

מישריך הדרים
מי. מילוטה מרכז

- 8-06-2003

תיק מס': 1338



התוכנית תחול על השטח המותחים בקו כחול כהה.

1. הנפה:

פתח תקווה

חו' השרון - רח' משבאים / בן גוריון.

6455

.554

2. המקום:

גושים:

4. חלקות:

5. מסמכיו התוכנית:

א.

1:500 תשריט עירוני בקנה מטר

(להלן "התשריט").

ג. נספח בניין מנהה בקנה מטר 1:250

(להלן "נספח הבינוי").

כל אחד ממשמעי התוכנית הם חלק בלתי נפרד ממנה.

6. תחולת התוכנית:

6.515 דונם.

7. שטח התוכנית:

שוניים.

8. בעלי הקרקע:

הוועדה המקומית לתוכנון ובניה "הדרים".

רחוב בני ברית 7, הוה השרון 09-08-7406608.

9. היוזם:

אדרא' גיורא דותן - רח' עין ח' 15 כפר מל'יל טל-09-09.
7604617, מס' רישון 18995.

10. המתכנן:

11. מטרות התוכנית:

א.

קביעת יעדו הקרקע לאזור מגורים ג'.

ב.

קביעת הוראות בניה להרחבות דיור ולהטבת
תנאי הדיור בכל ייחודת הדיור הכלולות בתחום
התוכנית.

ג.

קביעת הוראות בדבר הקמת מבנה לחדר
אשפזה.

ד.

קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

ס. 6. 3

לשנות בתחום תכנית זו את הוראות תרש"ץ
2 / 25 / 3 / 3 (להלן "התכנית
הראשית").

12. איזור יעד: א. אזור יעד מגורים ג' צבע בתשריט בצבע צהוב
ויחלו עליו הוראות הבאות:
תכליות מותרות : מגורים בלבד.
זכויות והוראות בניה:

- א. הרחבת יחידות הדיר הקיימות המופיעות בתשריט הנן בגדר הצעה תכנונית ואינן מחייבות אלא לנושא קווין הבניין המוצעים מגבולות המגרש. יותרו שינויים ברוחב הרחבה לכיוון פנים החצר ובלבד שייתרנו סה"כ השטחים המותרים להרחבת המבנה עפ"י הנחיות נספח הבינוי בקנה מידה 1:250 לכל בניין בנפרד ובאישור מהנדס הוועדה.
- ב. שטח יחידת דיר לאחר הרחבתה לא יעלה על 110 מ"ר.
- ג. לא תותר תוספת יחידות דיר.
- ד. אופן הרחבה יהיה באגפים שלמים, אולם תותר הרחבות דירות על פי אגפים ללא הרחבת הקומות העליונות.
- ה. כל הגגות יהיו גגות שטוחים.

קווי בניין: קווי הבניין יהיו מסומנים בתשריט.

4. השטחים האמורים לעיל בסעיף – מתייחסים לשטחים העיקריים בלבד בנוסף לתותר הרחבות שטחי השירות לצורכי הגדרת שטחי חדרי המדרגות מעליות ולובי הכנסייה. ולצורך התאמת המרחבים המוגנים והמקלטים בהתאם לדרישות הג"א. סה"כ השטח לא יעלה על 120 מ"ר לכל חדר מדרגות כמו כן תותר הקמת מבנה אשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות והיחידה האזורה לאיכות הסביבה.

5. תנאים למתן היתר בניה:

- א. היתר בניה יכלול את שיפוצו של כל האגף המורחב. כמו כן יש להגיש תוכנית לפיתוח המגרש הכלולת את פיתוח

התקנת מושב ציבורי ותאורה.

התקנת מושב ציבורי ותאורה.

3.6.03

החרות, שבילים, גדרות ופתרונות
למיקום בלוני הגז והאשפה, עפ"י
דרישות מהנדס העיר והועדה
הLocale. גמר עבודות הפיתוח
הסבירתי האמורים לעיל יהוה תנאי
להוצאות תעודת גמר.

ב. מבקש היותר ימציא מכתב שיפוי
לועדה לנושא פגיעה ברכוש המשותף
של דיררי הבניין בתוצאה מהרחבת
האגף ועבודות הבניה השונות.

ג. תאום אופי הבניה וחומריו הגמר יהיה
עפ"י אישור מהנדס הוועדה יהיה חלק
מהיתר הבניה.

חנינה: עפ"י התקן התקף ביום הוצאת
היתר הבניה ובאישור מהנדס הוועדה,
או עפ"י הצעת תקן מוצע של משרד
התחבורה - המוקדם מבין השניים.

תכנית זו משנה את הוראות תרש"ץ
2 / 25 / 3 - 3 / 25 . במקורה של סטירה
בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית
תרש"ץ 2 / 25 / 3 - 3 / 25 תקבענה
הוראות תכנית זו.

הועדה Locale תגובה היטל השבחה
בחוק.

13. יחס לתוכניות תקפות:

14. היטל השבחה:

15. חתימות:

בעלי הקרקע

הייז

המתכננים

3.6.03

תאריך

מספרנו 3545

תעודת רשות מקרקעין מס' 66, 104

תכנית

בישיבה מס' 970/7 מיום 26.1.97

רוחלט: להמליץ לועמה מהחוויות להפקה

ר' יacob Rosenthal ס. ס. ס. ס. ס. ס. ס.

מתוקן עפ"י החלטת הוועדה הצעירה
מיום 23.3.97 בתוקף תאריך 3.6.03

ר' יacob Rosenthal

זונדרה המנכיאן, לרשותו, כבונן

ר' יacob Rosenthal

3.6.03