

4-13515

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"
שינוי תכנית מתאר מס' הר/מק/ 329 / 3 / יט'
שינוי לתכנית מתאר מס' הר/ 329 / 3
איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים

21.05.2003

נתקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז
4-12-2003
נתקבל
תיק מס':

- 1. הנפה: פתח תקווה.
- 2. המקום: הוד השרון רח' חנקין מס' 11, 13, 15, 17, 19
גוש: 6411
חלקות: 82-85, 206
- 3. שטח התכנית: 3.325 דונם.
- 4. היזום: ייזום ניהול וביצוע י.נ.ו.ב. בניה ופיתוח בע"מ
רח' ששת הימים 42 כ"ס טל' 09-7480789.
- 5. בעלי הקרקע: שונים
- 6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא, טל': 09-7422450.
- 7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' הר/מק/ 329 / 3 / יט'
- 8. מסמכי התכנית: א. תשריט הכולל:
תרשים סביבה ק.מ. 1:1,250
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 1:500.
תרשים כללי להתמצאות.
חתך א-א - א עקרוני ק.מ. 1:500.
ב. X3 דפי תקנון.
ג. נספח בינוי בלתי מחייב ק.מ. 1:250.
- 9. תחום התכנית: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' הר/מק/ 329 / 3 / יט' (להלן התשריט).
- 10. יחס לתוכניות קיימות: הוראות תכניות המתאר מס' הר/ 329 / 3 / הר/ 329 / 3 / יט' / 1 על תיקוניהן יש להן תוקף מלא בשטח תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל על תיקוניהן, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
229.03

11. מטרת התכנית: א. איחוד חלקות
 ב. קביעת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור עפ"י סעיף 62 א' (א) (8), בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
 ג. קביעת קווי בנין.
 ד. הוראות בינוי.
 ה. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ - 50%, עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
12. הוראת בניה: א. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' הר/3/329 על תיקוניה לרבות הקלות.
 ב. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
 ג. מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
 ד. מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין תוספת קומות.
 ה. מספר הקומות יהיה עד 7 קומות מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.
 ו. מספר יחיד בכול בנין יהיו עפ"י הכתוב בתשריט.
 ז. הבינוי, הגבהים וקווי הבנין יהיו עפ"י המצב המוצע בתשריט.
 ח. זכויות הבניה בחדרים על הגג יהיו עפ"י תכנית הר / 329 / 3 / ד / 1.
 ט. מאחר ותכנית זו מבוססת על בסיס תכנית מס' הר/ 329 / 3 שקיבלה תוקף ב - 20.05.65 (לפני שנת 1992) הרי ששטחי השירות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל, בהתאם לסעיף 13(ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992. שטחי השירות יכללו שטחי שירות משותפים, לרבות מרתף לחניה בגבולות המגרש. באם יהיה צורך, ושטחי שירות דירתיים - ממ"ד ומרפסת כביסה.
13. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הוועדה המקומית.
14. קווי בנין ובינוי: בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבניין, מיקומו וקווי הבניין:
 קו בנין קידמי: 5 מ' או 4 מ' (עפ"י התשריט).
 קו בנין אחורי: 6 מ'.
 קו בנין צדדי: 4 מ'.
 קו בנין למסתורי כביסה: קידמי 3.8 מ'
 אחורי 4.8 מ'
 צדדי 2.8 מ'
 ניתן להכניס שינויים בבנינים ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבניין.
15. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות.
16. היטל השבחה: יגבה ע"פ החוק.
17. הוצאות עריכת תכנית: על חשבון היוזם.
18. תנאים להיתר בניה: הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה המקומית + ערבות והתחייבות לסיום פרצלציה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

22.9.03

19. אישורים וחתימות:

היזום:

י.ג.ו.ב ייזום ניהול וביצוע בע"מ
רח' ששת הימים 42 כ"ס
טל' 09-7480789

~~יזום ניהול וביצוע
י.ג.ו.ב מניח לפנתוח בע"מ~~

בעלי הקרקע:

שונים

~~ברוך עמרמי, עו"ד
ויצחק 108 כפר סבא
טל' 09-7675575/4
הדיוור חרוי 4956~~

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא,
טל': 09-7422450

~~ערן אדריכלים בע"מ
ישראליתובסקי 24, כפר-סבא
טל': 09-7424450 עסס: 09-7450235~~

ועדה מקומית:

תאריך:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
אישור תכנית מס' 20030016
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 20030016 ביום 22/9/03
מנהלס הועדה
יו"ר הועדה

התכנית נבדקה
ע"י
ביום 22/9/03

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הדרים"
22.9.03