

4-13516

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"

12.08.2003

נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת מס' הר/מק/600/9/20/א/17

שינוי לתכנית מס' הר/מק/600/9/20/א/12

תכנית בסמכות הועדה המקומית

משרד הפנים

מחוז מרכז

19-11-2003

נתקבל

תיק מס':

תקנון

אירוס הסלע בע"מ
א.א. כלנית השקעות בע"מ
הסדנא 11, רעננה
טל: 09-7487461 פקס: 09-7484529

בעל הקרקע:

יהלומית פרץ, עבודות בנין ופיתוח בע"מ.
הנפה 7 עמק שרה.
טל: 08-6238967 פקס: 08-6239128

מגיש התכנית:

אדר' אלבירה בטלוב
מ.ר. 84744
מרכז הנגב 24, ב"ש.
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

עורך התכנית:

אוגוסט 2003

תאריך:

5/8/03

13.8.03

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' הר/מק/600/9/20/א/17 שינוי לתכניות מס' הר/600/9/20/א/12.
2. מקום התכנית:

מחוז	:	מרכז
נפה	:	פתח-תקווה
מקום	:	הוד השרון
גוש	:	6453
חלקה	:	279 (חלקי חלקות 122,140 בעבר)
מגרש	:	159
רח' לוטם	:	

3. שטח התכנית: 3.000 דונם

4. מסמכי התכנית:
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
1. 4 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
2. נספח בינוי ותנועה מנחה ב.ק.מ. 1:250.
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

5. מטרת התכנית:
1) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, העברת זכויות בניה משטח עיקרי המיועד לבריכה - לדירות, לפי ס' 62א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
2) שינוי גובה מקסימלי למבנים, לפי ס' 62א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכנית מס' הר/מק/600/9/20/א/12 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

לוקאס

המנכ"ל הממונה לפרויקט

"הדריה"

13.8.03

7. הוראות התכנית:

7.א. זכויות בניה:

א. מצב קיים

יחיד	מס' יח"ד	שטח	שטח שרות במ"ר		מס' קומות	גובה מקס' ב-מ'	קוי בנין (6)	
			מעל לקרקע	מתחת לקרקע			מעל לקרקע	מתחת לקרקע
מגורים	36	3960 (1)	900 (2)	2230 (3)	ק.מרתף + 4 קומות	12	כמסומן בתשריט	עד גבולות המגרש (5)
מיוחד		300 (4)						
סה"כ		4260						

הערות לטבלה:

- (1) יותר השימוש למטרות עיקריות גם בקומת המרתף כחלק מהשטח המותר לבניה. שטח דירה ממוצע עיקרי לא יפחת מ- 110 מ"ר.
- (2) שטחי שרות כמפורט בתקנות התכנון והבניה.
- (3) ישמש להניה, מחסנים לדירות, מתקנים טכניים, ה. מדרגות ומעלית, וכדוגמה. לחניות בכמות של מעבר ל- 1 לדירה ניתן יהיה להשתמש בדו-חניונים במרתף בגובה של עד 4 מ' נטו (תחתית קורות) באישור מהנדס הועדה.
- (4) 300 מ"ר לשירותי הבריכה.
- (5) ובתנאי שתכסית הקרקע בקומת המרתף ללא תעלה על 75 % משטח המגרש.
- (6) קו בנין מערבי מעל לקרקע 78 מ' מציד כביש מס' 4. קו בנין מערבי מתחת לקרקע 75 מ' מציד כביש מס' 4.

ב. מצב מוצע

יחיד	מס' יח"ד	שטח	שטח שרות במ"ר		מס' קומות	גובה מקס' ב-מ'	קוי בנין (5)	
			מעל לקרקע	מתחת לקרקע			מעל לקרקע	מתחת לקרקע
מגורים	36	4260 (2)	900 (2)	2230 (3)	ק.מרתף + 4 קומות	15.125	כמסומן בהשריט	עד גבולות המגרש (4)
מיוחד								
סה"כ		4260						

הערות לטבלה:

- (1) יותר השימוש למטרות עיקריות גם בקומת המרתף כחלק מהשטח העיקרי המותר לניה.
- (2) שטחי שרות כמפורט בתקנות התכנון והבניה.
- (3) ישמש להניה, מחסנים לדירות, מתקנים טכניים, ה. מדרגות ומעלית, וכדוגמה. לחניות בכמות של מעבר ל- 1 לדירה ניתן יהיה להשתמש בדו-חניונים במרתף בגובה של עד 4 מ' נטו (תחתית קורות) באישור מהנדס הועדה.
- (4) ובתנאי שתכסית הקרקע בקומת המרתף ללא תעלה על 75 % משטח המגרש.
- (5) קו בנין מערבי מעל לקרקע 78 מ' מציד כביש מס' 4. קו בנין מערבי מתחת לקרקע 75 מ' מציד כביש מס' 4.

13.8.03

13.8.03

8. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

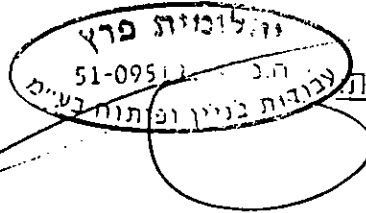
9. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. בהתאם להוראות ס' 15 וס' 17 בתכנית הראשית (בנושא מיגון אקוסטי).
- ב. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית אשר תכלול את הפרטים הבאים: פיתוח השטח כולל מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים ערוכה על רקע מפה טיפוגרפית כולל הספה ניקוז וחילחול. הגדרת חמרי גמר לחזיתות, לגג ולגדרות.
- ג. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות ולחיבור לתשתיות עירוניות.
- ד. אישור מהנדס העיר לסידור החניה.

10. נספח הבינוי: נספח הבינוי ניתן לשינוי באישור הועדה המקומית.

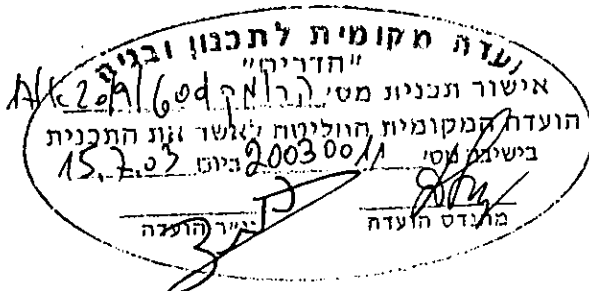
בטלור גלילי
אדריכלות
טל' 4744

חתימת עורכת התכנית



חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע



חתימת הרשויות

8-1/1
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"הדרית"
13.8.03