

משרד המרכז
הוד-השרון
4/10/89

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר / 31/485

שינוי לתוכנית מפורטת הר/3/485

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

הנפה: פתח תקוה

המקום: הוד-השרון, רח' האגודה 18.

גוש: 6445

חלקה: 233

שטח התכנית: 1.341 ד.

1. גבול התכנית:

מסומן בתשריט בקו כחול סהה.

2. יוזם ומגיש התכנית:

אריאס שרי ורפאל, האגודה 18, הוד-השרון
טל': 09-7449944

3. בעלי הקרקע:

אריאס שרי ורפאל, האגודה 18, הוד-השרון
טל': 09-7449944

4. עורכת התכנית:

דליה ברקוביץ, משאבים 24/18 ת.ד. 493, הוד-השרון 09-7457971
רשיון מס' 17060.

5. מיסמכי התכנית:

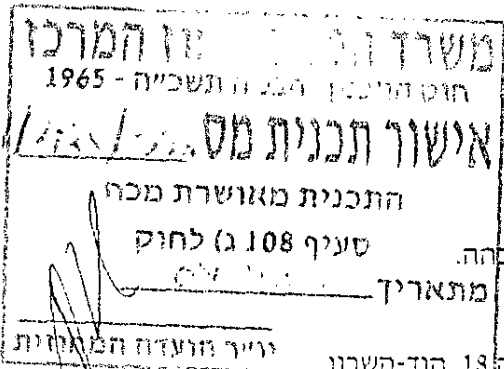
א. 4 דפי הוראות (להלן: "תקנון")
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט")

6. מטרת התכנית:

- שינוי הוראות וזכויות בניה באזור מגורים א'.
 1. תוספת אחוזי בניה עיקריים למגרש.
 2. קו הבנין לבנין הקיים "בתשריט" לחזית רח' הדקלים יהיה לבניה קיימת בלבד.
 3. שינוי בקו בנין לרחוב הדקלים מ-5 מ' בתוכנית הר/3/485 ל-4 מ' עבור בניה חדשה ותוספת בניה חדשה.

7. הוראות התכנית:

- 1. ראה טבלת הוראות וזכויות בניה.



15-8

15.304

8. אופי בניה:
- א. יותר בנין עד 2 קומות מעל הקרקע+עלית גג בחלל גג הרעפים.
- ב. גובה מקסימלי לבנין עם גג רעפים עד 9.00 מ' ברום הגג, ממפלס ± 0.00 .
- ג. גובה נקסימלי לבניה עם גג שטוח 7.5 מ' למעקה, ממפלס ± 0.00 .
- ד. חניה צמודה לבית תהיה בעלת אופי תואם למבנה (גג שטוח/גג רעפים).
- ה. מבנה דו משפחתי יהיה בעל אופי אחיד בשתי יחידות הדיור (גג שטוח/גג רעפים) ויידרש תאום חזיתות בין שני חלקי המבנה, באישור מהנדס הוועדה.

9. מרתפים:
- תותר בניית מרתף בשטח מקסימלי 50 מ"ר ליחיד (ולא יחרוג מקונטור קומת הקרקע) למעט חניה, תותר יציאה חיצונית מהמרתף.

10. מבנים להריסה:
- במידה והמבקש יהרוס את המבנה הקיים כתנאי למתן היתר בניה, קרוי הבניה יהיו עפ"י המוצע בתוכנית. בעל הקרקע יחתום בוועדה המקומית על כתב שיפוי לפיו לא ידרוש פיצויים עבור הריסת המבנים.

11. יחס לתכניות קיימות:
- תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

12. היטל השבחה:
- הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

13. תכנית פיתוח:
- היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית בינוי כוללת לפיתוח המגרש. התכנית על רקע מפת מדידה עדכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן. גדרות וקירות תומכים, אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה ומחלקת הנדסה. הוצאות התכנית, ביצוע הפיתוח ושינויים הנדרשים עפ"י התכנית הני"ל, יחולו על הבעלים.

14. חניה:
- החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים בהתאם להוראות הוועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), עיצוב מקום וצורת החניה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה. 2 מקומות חניה לכל יחיד אחת מהן לפחות מקורה.

15.3.04

15. שינויים הנדסיים:
- א. הנקודו והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואות.
- ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה.
16. כנוב:
- כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוק ובהוראות משרד הבריאות.
17. חשמל:
- חבור חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת-קרקעית.
18. תשתיות:
- א. כל הצנרת תהיה תת-קרקעית.
- ב. יותר מעבר הצנרת בתחום המגרש.

אישורים וחתומות

חתימת יוזם ומגיש התכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת עורכת התכנית

ליקאוה
15.3.04

מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851
מס' ת.ד. 314851

15.3.04

15.3.04