

15.07.2004

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/מק/22/302 (עפ"י הר /17/600/ב')

שינוי לתוכנית הר/1/302, הר/3/302, הר/במ/600, הר /17/600/א'

תכנית בסמכות ועדה מקומית

- הנפה:** פתח תקוה
- המקום:** הוד-השרון, רח' שחל 45 א', גיל עמל
- גוש:** 6657
- חלקה:** 175
- שטח התכנית:** 1.485 ד.
1. **גבול התכנית:** מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
2. **היזום ומגיש התכנית:** יחיא אברהם, שחל 45 א' הוד-השרון
טל': 09-7453116
3. **בעלי הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל דרך פי"ת 88, ת"א
4. **חוכרי החלקה:** יחיא אברהם, שחל 45 א' הוד-השרון טל': 09-7453116
יצחק צדוק, שחל 45 הוד השרון
5. **עורכת התכנית:** דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון 09-7457971
רשיון מס' 17060.
6. **מטרת התכנית:** 1. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62 א' (א)
(4). למבנים הקיימים בלבד עפ"י "התשריט".
2. הרחבת דרך קיימת
3. שינוי בגודל מגרש מינימלי.
7. **הוראות לתכנית:** 1. קווי בניין:
א. **קדמי:** למבנה עיקרי קיים מ-5 מ' ל-3.40 מ'.
ב. **צדדי:** למבנה עיקרי קיים מ-3 מ' ל-2.00 מ'.
ג. שותף חלקה: למבנה עקרי ומבנה עזר קיים/מוצע מ-2 מ' ל-0 מ'.
ד. בכל מקרה של בקשת היתר לתוספת בניה חדשה, או בניה חדשה יהיו קווי הבנין הנדרשים עפ"י תכנית בתוקף (למעט קו גבול עם שותף חלקה).
2. הרחבת דרך עפ"י הר/במ/600/17/ב'.
8. **מסמכי התכנית:** א. 3 דפי הוראות (להלן: "התקנון").

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

19.7.04

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט").

מבנים המסומנים להריסה ייהרסו כתנאי למתן היתר הבניה, עבור המבקש. החוכר יחתום בוועדה המקומית שיפוי לפיו לא ידרוש כלל פיצויים עבור הריסת המבנים.

9. מבנים להריסה:

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.

10. יחס לתכניות קיימות:

עפ"י תכנית בתוקף בעת הוצאת היתר בניה (למעט השינויים בתכנית זו).

11. הוראות בניה:

הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

12. היטל השבחה:

1. מבנים להריסה לפי סי' 9 לעיל.
2. פרצלציה + אישור תשריט חלוקה בוועדה + התחייבות + ערבות להשלמת פרצלציה כתנאי לטופס 4.
3. 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 התכניות הנ"ל, יחולו על הבעלים.

13. תנאים להיתר בניה:

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 יח"ד אחת מהן לפחות מקורה.

14. חניה:

- א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.
- ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה.

15. שירותים הנדסיים:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

19.7.04

16. ביוב:

כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות

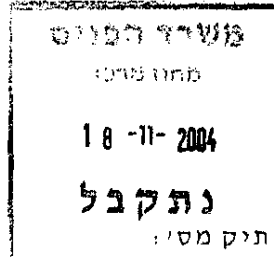
תבור חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת-קרקעית.

17. חשמל:

א. כל הצנרת תהיה תת-קרקעית.

18. תקשורת:

ב. יותר מעבר הצנרת בתחום המגרש.



אישורים וחתימות

חתימת היוזם ומגיש התכנית

א. א. קרן

חתימת בעלי הקרקע

חתימת חוכרי החלקה

א. א. קרן

חתימת המתכנן



התכנית נבדקה
ע"י א. א. קרן
ביום 19/7/04

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"חדרים"
19.7.04