

נבדק וניתן לפרסום
החלטת הוועדה המחוזית / תשנ"ה-מיוני 04
מס' 17/600/א' / 23/302/הר / 1.11.04
תאריך
מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"
מחלקת תכנון ומרחב

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

הוד - השרון

תכנית מפורטת הוד/23/302

שינוי לתוכנית הוד/1/302, הוד/3/302, הוד/במ/600, הוד/17/600/א' 4

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

- | | | |
|-----------------------|---|---|
| הנפה: | פתח תקוה | ועדה מקומית לתכנון ובניה |
| המקום: | הוד-השרון | "הדרים" |
| גוש: | 6653 | חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 |
| חלקה: | 106 | 31 08. 2004 |
| שטח התכנית: | 1.208 ד | אישור תכנית מס. 106
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק.
מתאריך 1.11.04
מסובן בתשריט בקו כחול כהה.
י"ד הוועדה המחוזית |
| 1. גבול התכנית: | | |
| 2. יוזם ומגיש התכנית: | אגבבה יעקב, קיבוץ גלויות 34, הוד-השרון
טל': 09-7400080 | |
| 3. בעלי הקרקע: | מנהל מקרקעי ישראל, דרך פי"ת 88 ת"א. | |
| 4. חוכר החלקה: | אגבבה יעקב, קיבוץ גלויות 34, הוד-השרון
טל': 09-7400080 | |
| 5. עורך התכנית: | דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון 09-7457971
רשיון מס' 17060. | |
| 6. מסמכי התכנית: | א. 4 דפי הוראות (להלן: "תקנון")
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250, 1:5000 (להלן: "התשריט") | |
| 7. מטרת התכנית: | 7.1 הגדלת מס' יח"ד, מ-2 ל-3 כולל הגדלת שטחי בניה.
7.2 שינוי יעוד הקרקע בחלק מהחלקה, מאזור מגורים לדרך חדשה.
7.3 שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי. | |
| 8. הוראות התכנית: | 8.1 תוספת 1 יח"ד לחלקה כך שמס' יח"ד יהיה בסה"כ 3 (שינוי במס' יח"ד מ-2 ל-3 יח"ד).
8.2 הרחבת דרך עפ"י הוד/17/600/א' (בהכנה). | |

מ.ק.ק.

טבלת זכויות והוראות בניה:

לוח האזורים – מצב קיים

הערת	מגבול	גובה בנין			גובה בנין	אחוזי בניה		האזור
		קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין		אחוזי בניה	גודל חלקה מיינמלי	
1. לבנייה קיימת	משתוקף	אחורי	צדדי	קדמי	קומה אחת או קוטי	עור	מגורים	גודל חלקה מיינמלי
בתשריט קווי הבנין	על מטר 2 או אפס	8 מטר לבנין	3 מטר	כמוסמו בתשריט מותרת מרבטת 1.0 מ'.	קומה אחת או קוטי	עור	מגורים	גודל חלקה מיינמלי
לשטח שירות ושטח עיקרי	לרח' ההמעגל 5 מ' לדרך מוצעת 4 מ'.	במגרש שעמקו 30 מ' או פחות 5.0 מ'.	מי לבנין עור 2.0 מ'.	מותרת מרבטת 1.0 מ'.	קומה אחת או קוטי	עור	מגורים	גודל חלקה מיינמלי
עיקרי יהיה כמופיע בתשריט.	לרח' ההמעגל 5 מ' לדרך מוצעת 4 מ'.	על מטר 2 או אפס	מי לבנין עור 2.0 מ'.	מותרת מרבטת 1.0 מ'.	קומה אחת או קוטי	עור	מגורים	גודל חלקה מיינמלי

על תחום הזכויות זו חלה גם תכנית הר/במ/600 ומיעדת את השטח למגורים ב' וקובעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.

לוח האזורים – מצב מוצע

הערת	קווי בנין במטרים		מספר קומות	גובה בנין	סה"כ השטח המותר לבניה (%)	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח תכנית קרקע מקסימלי	מס' יח"ד לחלקה	גודל חלקה מיינמלי במ"ר	צבע אזור היעוד	אזור היעוד
	צדדי	אחורי										
1. לבנייה קיימת	3	3	2* קומות מעל הקרקע + עליית גג	בגג רעפים 9.0 מ' ממפלס הכניסה ±0.00 עד רום הגג.	1.10	60%	60%	47%	3	1000 מ"ר	כחול	מגורים ב'
בתשריט קווי הבנין	3	3	2* קומות מעל הקרקע + עליית גג	בגג רעפים 9.0 מ' ממפלס הכניסה ±0.00 עד רום הגג.	1.10	60%	60%	47%	3	1000 מ"ר	כחול	מגורים ב'
לשטח שירות ושטח עיקרי	3	3	במבנה עם גג שטוח יציאה על הגג.	בגג שטוח 7.5 מ' ממפלס הכניסה ±0.00 עד מעקה הגג.	1.10	60%	60%	47%	3	1000 מ"ר	כחול	מגורים ב'
עיקרי יהיה כמופיע בתשריט.	3	3	במבנה עם גג שטוח יציאה על הגג.	בגג שטוח 7.5 מ' ממפלס הכניסה ±0.00 עד מעקה הגג.	1.10	60%	60%	47%	3	1000 מ"ר	כחול	מגורים ב'

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

9. אופי בנייה :

- 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 מקסימלי לבניה עם גג שטוח 7.5 מ' למעקה, ממפלס + 0.00
- ד. חניה צמודה לבית תהיה בעלת אופי אחיד בשתי יחידות הדיור (גג שטוח/גג רעפים) ויידרש תאום חזיתות בין שני חלקי המבנה, באישור מהנדס הועדה.
- ה. מבנה דו משפחתי יהיה בעל אופי אחיד בשתי יחידות הדיור (גג שטוח/גג רעפים) ויידרש תאום חזיתות בין שני חלקי המבנה, באישור מהנדס הועדה.

10. מרתפים :

תותר בניית מרתף בהיקף קומת הקרקע (ולא יחרוג מקונטרול קומת הקרקע) למעט חניה, לא תותר כניסה נפרדת למרתף.

11. יחס לתכניות קיימות :

תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש תסירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

12. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תגבה היטל כחוק.

13. תאים להיתר בניה :

1. מבנים להריסה עפ"י המסומן בתשריט.
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 התכנית הני"ל, יחולו על הבעלים.

14. חניה :

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

