

2.0105  
4-15252

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
"הדרים"

7.10.2004

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

נתקבל

תכנית ממורטת הר/מק/367/6/ב"ח

שינוי לתכניות מתאר מקומיות הר/367/6, הר/367/3

1. נפה: פתח תקוה
2. המקום: הוד השרון
3. גוש: 6566
4. חלקות: 109, 108
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. שטח התכנית: 3.978 דונם.
7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, דרך פי"ת 88, תל-אביב
8. חוכרים: 6566/108  
ד"ר יובס יהודית, רח' השומר 30, הוד השרון ת"ז 083797-6  
ד"ר יובס יצחק, רח' השומר 30, הוד השרון ת"ז 503695-3  
טל': 09-7404848, 09-7404555
9. יוזמי התכנית: 6566/109  
שכי דוד, רח' השומר 32, הוד השרון ת"ז 388215-6  
שכי ברכה, רח' השומר 32, הוד השרון ת"ז 306930-3
10. המבצע: חוכרי הקרקע. יוזמי התכנית.
11. המתכנן: אדריכל איתן דנון, רח' חלמיש 3, הוד השרון  
טלפקס: 09-7601095
12. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות  
ב. תשריט ונספח בינוי מחייב מבחינת קווי בנין.

הוסרה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

10.04

13. מטרות התכנית:

- א. ביטול חלוקה פנימית בחלקות.  
 ב. תוספת יחידת דיור בחלקה 109 ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות ולמטרות שרות, לפי סעיף 62 א' (א) (8), וללא שינוי בהוראות הבניה.  
 ג. קביעת זכות מעבר.  
 ד. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב לפי סעיף 62 א' (א) (5).

14. הוראות התכנית:

- א. ביטול החלוקה שנקבעה בתכנית הר/6/367 בחלקות 109,108, ובמקומה קביעת מגרש אחד בכל חלקה – בהתאם למפורט בתשריט ובנספח הבינוי.  
 ב. תוספת יחידת דיור בחלקה 109 בנוסף ל-3 היחידות הקבועות בתכנית הר/6/367. בחלקה 109 יהיו 4 יחידות דיור בסך הכל: 2 בתים בודדים ו-2 יחיד בדו-משפחתי. בחלקה 108 יותרו בסך הכל 3 יחיד – 2 יחיד בדו-משפחתי + יחידה בודדת.  
 ג. קביעת זכות מעבר לשתי החלקות 109,108. זכות המעבר לכלי רכב ולהולכי רגל לטובת יחידות הדיור העורפיות בחלקות הנ"ל – כפי שמופיעה במסמכי תכנית זו – תסומן בתשריט חלוקה לצורכי רישום ותירשם בהתאם.  
 ד. ביטול הוראה לאיחוד וחלוקה של שתי החלקות 109,108 שהיתה קבועה בתכנית הר/6/367.  
 ה. המבנים המסומנים בתשריט להריסה, ייהרסו כתנאי לקבלת היתר בניה – כמפורט בסעיף 16.  
 ו. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

15. יחס לתכניות קיימות:

- תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תישארנה בתוקף במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה שישנן סתירות בין לבין תכנית זו, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

16. תנאים להיתר:

- א. אישור תשריט חלוקה לצורכי רישום (כולל רישום זכות המעבר בהתאם להוראות הבניה בסעיף 14) בוועדה המקומית. התחייבות לביצוע הרישום תהיה תנאי להיתר בניה.  
 ב. ביצוע הרישום ע"פ תשריט החלוקה בפועל הינו תנאי למתן טופס 4.  
 ג. אישור מחלקת הנדסה לתכנית פיתוח כוללת על רקע תכנית טופוגרפית.  
 תכנית הפיתוח תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. גדרות: התכנית תכלול פירוט החזיתות, גבהים, חומרי גמר לחיפוי וריצוף, מיקום פילרים והתחברות למערכות תשתית עירונית.

הועדה המקומית לתכנון ורישום  
 "הדרים"  
 11.10.04

ד. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיועדים להריסה בחלקות. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

ה. בחלקה 108 יש להרוס המבנה הקיים בהיתר הממוקם בקצה הצפון-מזרחי של החלקה, כתנאי לקבלת היתר בניה ליחידה השלישית בחלקה זו.

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

18. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

19. הוצאות עריכת התכנית:

א. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, הוצאות עריכת התכנית שולמו על-ידי חוכרי חלקה 109 שבתחום התכנית.

ב. הוצאות הכנת התכנית כוללות את שכר עורכי התכנית, יועצים שונים, הוצאות מדידה וכל הוצאה אחרת שנדרשת לצורך אישור התכנית שולמו על-ידי חוכרי חלקה 109.

20. חתימות:

~~א. דנון - אדריכל  
דע"ו 35785~~

א. דנון - אדריכל, מס' רשיון 35785

המתכנן:

~~ד"ר יהושע יצחק  
62153  
שכי דוד  
22.09~~

ד"ר יהושע יצחק, ת"ז 0837976

החוכרים:

ד"ר יהושע יצחק, ת"ז 5036953

שכי דוד, ת"ז 3882156

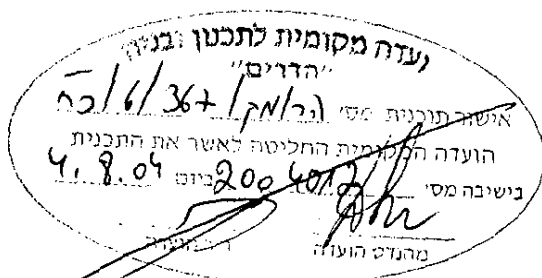
שכי ברכה, ת"ז 3069303

הוועדה המקומית:

\_\_\_\_\_

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל \_\_\_\_\_



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
"הדרים"  
11.10.04

תאריך: \_\_\_\_\_