

4-15285



ועדה מקומית "הוד השרון"

16.11.2004

נתקבל

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה מחוזית / משנה מיום 18/10/04 (סג)
אדרי' דוניו דרוקמן 20/12/04
מתאריך תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי הדדים

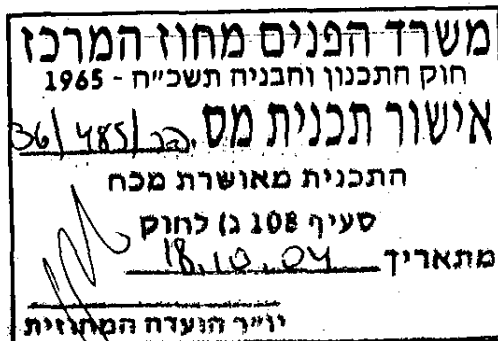
תוכנית מפורטת מס הר / 36 / 485

שינוי לתוכנית מפורטת מס R/6

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית

תוכנית חלוקה בהסכמת בעלים

ע"פ סעיף ג' סימן ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

17.11.04

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי הדריס

תוכנית מפורטת מס הר/ 36 /485

שינוי לתוכנית מפורטת מס R/6

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.

תוכנית חלוקה בהסכמת בעלים - ע"פ סעיף ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

1. שם התוכנית: תוכנית זאת תקרא: תוכנית מפורטת מס' הר/ 36 /485 .
2. הנפה : פתח - תקווה
3. המקום : הוד השרון - רמת הדר.
4. גוש וחלקה: גוש 6445 חלקה 51
5. שטח התוכנית: 2.855 דונם.
6. גבולות התוכנית ותכולתה: תוכנית זאת תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעלי הקרקע: אהרונסון ברטה ת.ז. 69131373 ליברנו 3/5 בת-ים 5516753 - 03.
דילברשמיט מרסלו ת.ז. 6901957 הדקלים 8 הוד השרון 7404518 - 09.
לב רוזה ת.ז. 068243328 יציאת ארופה 32/19 כפר סבא 7665192 - 09
8. יחוס התוכנית: הבעלים .
9. עורך התוכנית: אדריכל אייל אפל. רח' נחל דליות 8 הוד השרון טל 7466696 - 09
פקס 7466646 09
10. מסמכי התוכנית: א. הוראות התוכנית בחמישה עמודים .
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 ע"ג נספח מדידה מצב קים ותוכנית בנוי בגליון אחד.
11. מטרות התוכנית: א. שינוי יעוד מאזור לפיתוח ע"פ R/6 לאזור מגורים א' ולדרך .
ב. תכנית חלוקה בהסכמת בעלים ע"פ סעיף ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965.

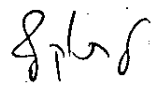
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

17.11.04

- ג. קביעת זכויות בניה, הוראות בניה וקוי בניין.
 ד. חלוקה מחדש של חלקה 51 לשלושה מגרשים וקביעת 2 יח"ד בכל מיגרש – סה"כ 6 יח"ד.

12. הוראות התוכנית: א. ממיגרש 51 יפקעו 2 מטר לטובת הרחבת רחובות הדקלים והמדרגות.
 ב. מיגרש 51 יחולק לשלושה מיגרשים נפרדים.
 ג. גודל כל מיגרש יהיה ע"פ טבלת מיגרשים ויח"ד המופיעה בתשריט.
 ד. קוי בניין יהיו ע"פ נספח הבינוי וטבלת זכויות הבניה.
 ה. בחלק המזרחי של החלקה תנתן זכות מעבר לתשתיות ניקוז וביוב ברוחב של 4 מטר ע"פ המסומן בתשריט.
13. חניה: לכל יח"ד יהיו 2 מקומות חניה בגבולות המיגרש, מהן לפחות אחת מקורה בהתאם להוראות הר/1002.
14. הפקעות: ממיגרש 51 יפקעו 2 מטר לטובת הרחבת רחובות הדקלים והמדרגות. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יפקעו וירשמו על שם עיריית הוד השרון.
15. יחס לתוכניות קודמות: בשטח התוכנית יחולו ויחויבו הוראות התוכניות התקפות ערב אישור התוכנית, הר/1002, למעט באותם נושאים שנקבעו בתוכנית זו.
16. תשתיות: מיקום פילרים לחשמל, בזק, מים ומתקני אשפה ייעשה כתאום ובאישור של מהנדס העיר לפני הוצאת היתר בנייה.
17. היטל השכחה: יגבה כחוק.
18. זמן ביצוע: שלוש שנים ממתן תוקף לתוכנית זאת.
19. קביעת תנאים למתן היתר בניה:


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

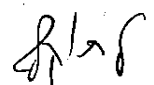
"הוד השרון"

17.11.04

1. תוכנית פיתוח מאושרת לכל החלקה ע"י מהנדס העיר הכוללת פתרון לנגר עילי, גובה +0.00, גובה גדרות, מיקום פילרים וחניות וכד' שתאושר בועדה מקומית.
 2. אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית התחיבות וערבות להשלמת הפרצלציה כתנאי לטופס 4.
 3. הריסת המיבנים המסומנים להריסה בתחום המגרש.
 4. רישום הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין עבור זכות מעבר לתשתיות.
20. הוצאות התוכנית: כל הוצאות התכנית כולל מדידות, שינויים בפיתוח וכד' יחולו על יזמי התוכנית.

טבלה I – לוח מגרשים ויח"ד

גוש	מס. חלקה רשומה	מס מגרש חדש	שטח מגרש מ"ר (נטר)	טפוס הבית	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה
6455	51	51/1	885	קוטג' דו משפחתי	2	50%
		51/2	851	קוטג' דו משפחתי	2	50%
		51/3	850	קוטג' דו משפחתי	2	50%


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 12. 11.04

טבלה II – זכויות בניה

הערות	גובה בית מירבי	קווי בניין			תכנית	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח בניה			מיגרש מינימלי גודל	מגורים 'א'	
		אחורי	צדדי	קידמי				שטח בניה	מס' קומות	מס' יח"ד			מס' קומות
	9.00 מ מעל מפלס + 0.00	6	4	5 (לדור משולב ת - 3)	40%	2	+ 2 חדר + עליית גג	10% מישטחי הבניה העיקריים	50% בשני מיפלסים ולא יותר מ- 30% במפלס אחד	750 מ"ר לשתי יח"ד במיבנה אחד			

* שטחי בניה נוספים למתכנתים, עליות גג, חניות ומחסנים יהיה ע"פ תב"ע הר" 1002.

חתימות:

בעלי הקרקע: זילברשמיט מרטל ת.ז. 6901957 חתימה

לב רחה ת.ז. 068243328 חתימה

אהרונסון ברטה ת.ז. 69131373 חתימה

עורך התוכנית: אייל אפל – אדריכל. רשיון מס 100620 ת.ז. 022883938 חתימה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "החל תשרון"

תכנית מס' 36/485

בישיבת מס' 15.7.03

תחולת: לחמליץ לועדה המחוזית להפקדה

מחנכים הועדה

נושב ראש הועדה

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודות

תאריך: 3.2.04 חתימה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"החל תשרון"

17.11.04