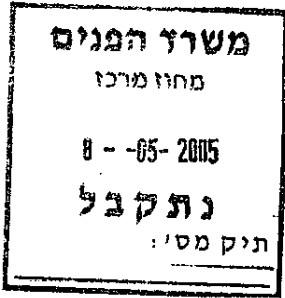


**נתקבל**

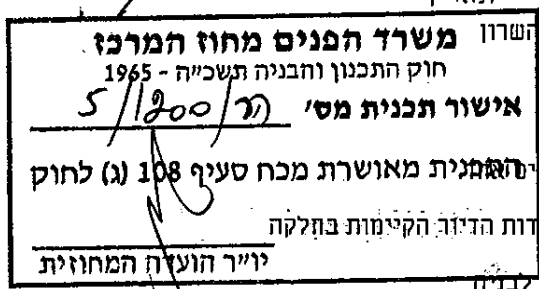


מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי "הדרים"  
תכנית מפורטת הר/1200 / 5  
שינוי לתכניות מתאר הר/1200, הר 24/329  
תוכנית בסמכות ועדה מחוזית

- 1. נפה: פתח תקווה
- 2. המקום: הוד השרון - מגדיאל רח' שמיר 10
- 3. גוש: 6407
- 4. חלקה: 213
- 5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוהם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

- 6. שטח התכנית: 0.731 דונם
- 7. בעלי הקרקע: אלתרמן אמנון רח' שמיר 10 הוד השרון טל' 7411001

- 8. יחס התכנית: אמיר שלו, רח' שמיר 10, הוד השרון טל' 7411001  
נכדה, נניתן להפקיד/לאשר (משנה מיום 11/4/05) (סוג 2)
- 9. המבצע: אמיר שלו. 17.5.05



- 10. המתכנן: אדריכל ליאון קונס, אוסיסקין 3 רמת-השרון טלפון: 03-5404948 פקס: 050-341275
- 11. מסמכי התכנית: א. 2 דפי הוראות.

- 12. מטרות התכנית: ב. תשריט ונספח בינוי משולבים בתשריט המותאם לתכנית הר/1002  
א. תוספת יחידת דיור אחת על שתי יחידות הדיור הקיימות בחלקה ע"פ תוכנית הר/24/329  
ב. הגדלת סה"כ השטח העיקרי המותר לבנייה  
ג. קביעת הוראות למרתפים ולעליית גג בהתאם לתכנית הר/1002  
ד. שינוי בגובה המירבי המותר.

- 13. הוראות התכנית: א. בחלקה תותר בנייתן של 3 יחידות דיור בסה"כ במבנה אחד.  
יחידת הדיור הקיימת (קוטג') + דירת גן + דירת גג בהתאם לנספח הבינוי  
ב. סה"כ השטח העיקרי המותר לבנייה יהיה 60% במקום 50% ע"פ תכנית הר/24/329  
ג. הוראות למרתפים ולעליית גג או חדר יציאה לגג יהיו בהתאם לתכנית הר/1200 והר/1202  
ד. גובה הבניין המירבי יהיה 10 מ' במקום 8.5 מ' ע"פ תכנית הר/24/329

14. זכויות בנייה:

**מצב קיים**

האיזור	מס' יח"ד	שטח עיקרי	שטח שירות	תכנית מירבית ב- %	מס' קומות	גובה	קוי בנין קדמי צדדי אחר
מגורים א'	2	50%	לפי הר/1002	30%	2	8.5 מ'	6 4 5

**מצב מוצע**

האיזור	מס' יח"ד	שטח עיקרי	שטח שירות מעל לקרקע	שטח שירות מתחת לקרקע	תכנית מירבית ב- %	מס' קומות	גובה	קוי בנין קדמי צדדי אחר
מגורים א'	3	60%	ממד 7.5 מ"ר חניה מקורה 2-ל מכוניות 36 מ"ר מחסן צמוד למבנה עיקרי 10 מ"ר	מרתף בקונטור קומת הקרקע	35%*	+2 עליית גג או ח' יציאה לגג+מרתף לפי הר/1002	10 מ'	6 4 5

הערה: שטח השרות במרתף יהיה בגובה 2.2 מ', שטח שגובהו יעלה על 2.2 יחושב כשטח עיקרי.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

החוד השרוני

20.4.05

החנייה תהיה ע"פ התקנות התקפות בעת מתן היתרי בנייה.

15 חנייה:

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

16 היחס לתכניות קיימות:

17 תנאים למתן היתר בנייה:

- א. בחינת הצורך למיגון אקוסטי לבדיקת היחידה הסביבתית, במידה ויידרש מיגון אקוסטי הוא יבוצע על חשבון היזם.
- ב. הגשת תכנית פיתוח ובינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ומח' הנדסה אשר תכלול בין היתר את הפרטים הבאים:  
העמדת יחידות הדיור, חמדי גמר, מפלטים טבעיים וסופיים, מיקום התניות, פילרים, פווי אשפה, גדרות והתחברות לתשתיות עירוניות.

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

18 שלבי ביצוע:

היטל השבחה ייגבה כחוק.

19 היטל השבחה:

חתימות:

יחם התכנית: אמיר שלד

המבצע: אמיר שלד

המתכנן: אדריכל ליאון קונס

בעלי הקרקע:

15-4-05

18/4/05

16.4.05

ליאון קונס אדריכל  
אוסטריסקי רמת השכון  
03 5404948/050 544275

תאריך: 14/03/2005

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יהוד השרון"

תכנית: מס' 5/1299

בישיבה מס' 13.1.05

הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה

יושב ראש הועדה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"יהוד השרון"

9.4.05