

11.04.2005

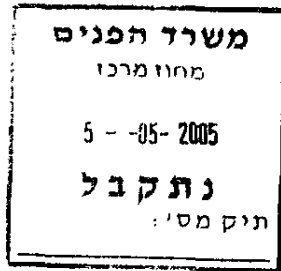
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

נתקבל

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' הר / 3 / 329 / יט' 1

שינוי לתכנית מתאר מס' הר / מק / 329 / 3 / יט'



1. הנפה: פתח תקוה.

2. המקום: הוד השרון רח' חנקין מס' 11, 13, 15, 17, 19

גוש 6411

חלקות: מס' רשום 206, 82-85 מס' זמני 1009 וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / ת"מ / מיום 15/5/05 (102) אדר' דודן דרוקמן 6/6/05 מתכנן מחוז המרכז מתכנת המחוז תאריך

3. שטח התכנית: 3.325 דונם.

4. היזום: ייזום ניהול וביצוע י.ג.ו.ב בניה ופיתוח בע"מ

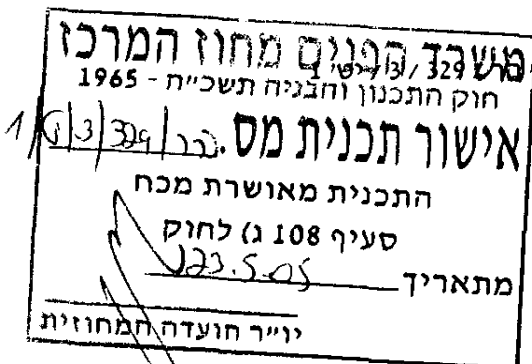
רח' ששת הימים 42 כ"ס טל' 09-7480789

5. בעלי הקרקע: שונים.

6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)

רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא, טל': 09-7422450

7. שם התכנית:



8. מסמכי התכנית: א. X4 דפי תקנון.

ב. X1 גליונות תשריטים הכוללים:

תכנית קיימת ומוצעת ק.מ 500:1

תרשים סביבה ק.מ 1,250:1

ג. נספח בינוי מנחה בלבד ק.מ 250:1.

9. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף

בתשריט מס' הר / 3 / 329 / יט' 1 (להלן התשריט).

התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

10. יחס לתוכניות

קיימות:

הוראות תכניות המתאר מס' הר / 3 / 329 / מק / הר / 3 / 329 / יט',

הר / 3 / 329 / יד' / 1, הר / 160 / ת / 6, על תיקונייהן יש להן תוקף מלא

בשטח תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התוכניות הנ"ל

על תיקונייהן, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

13.4.05

11. מטרת התכנית: א. ביטול חזית מסחרית.
 ב. הגדלת השטח למטרת מגורים.

12. הוראות הבניה:

לוח זכויות להוראות בניה - מצב קיים

מס' חלקה רשום	מס' חלקה זמני	יעוד	שטח חלקה (מ"ר)	שטח מסחרי בקומת קרקע (מ"ר)	שטח למגורים (מ"ר)	שטח שרות מעל הקרקע (מ"ר)	שטח שרות מתחת הקרקע (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין
83, 82, 85, 84, 206	1000	מסחר + מגורים ג'	3325	910	+3,525 90 לדירת נכה	בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה		76 + 1 דירת נכה עפ"י הר / 160 / ת / 6	מרתף + קרקע + 7 קומות + חדרים על הגג עפ"י נספח בינוי.	עפ"י תשריט

לוח זכויות בניה - מצב מוצע

מס' חלקה רשום	מס' חלקה זמני	יעוד	שטח חלקה (מ"ר)	שטח מסחרי בקומת קרקע (מ"ר)	שטח עיקרי למגורים (מ"ר)	שטח שרות מעל הקרקע (מ"ר)	שטח שרות מתחת הקרקע (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין
83,82,85,84,206	1000	מגורים ג'	3325	—	6,200	3,798	1,260	77	מרתף + קרקע + 7 קומות + חדרים על הגג עפ"י נספח בינוי.	עפ"י תשריט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
 13.4.05

13. בינוי וקווי

בנין:

לתכנית מצורף נספח בינוי מנחה בלבד.
הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לנספח הבינוי מבלי שייפגעו אופי הבינוי, צפיפות הדיור וקווי הבנין.
קווי הבנין יהיו עפ"י התשריט.

14. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הוועדה המקומית.

15. מרפסות:

שטח המרפסות יחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

16. היטל השבחה:

יגבה ע"פ החוק.

17. הוצאות עריכת

תכנית:

על חשבון היוזם.

18. תנאים להיתר

בניה:

- א. הגשת תשריט איחוד לאישור הוועדה המקומית + ערבות והתחייבות לסיום פרצלציה.
ב. רישום זיקת מעבר בצד צפון של החלקה ברשם המקרקעין.

19. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

דו"ח תכנוני ודו"ח תשתיות - כסע
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית
מס' תכנית: 13/05
מס' חלקה: 13/05
תאריך: 13.4.05
מועצה מקומית לתכנון ולבניה
יושב ראש הוועדה

מנהל
מנהל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

13.4.05

20. אישורים וחתימות:

יזום ניהול וביצוע
י.ג.ו.ב. בניה ופיתוח בע"מ

י.ג.ו.ב. יזום ניהול וביצוע בע"מ
רח' ששת הימים 42 כ"ס
טלי 09-7480789

היזום:

יזום ניהול וביצוע
י.ג.ו.ב. בניה ופיתוח בע"מ

שונים

בעלי הקרקע:

כרך עמדה, ש"ד
ויצמן 108 כפר סבא
טלי 09-7675575/4
דניאל מ"מ 4956

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר. 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא
טלי 09-7422450

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר סבא
טלי: 09-7422450, 7422472

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"	
תכנית	מס' ת"מ/329/1613
ש"ל	מס' ת"מ/329/1613
בישיבה מס'	20040011 מיום 14.7.04
חוזלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
חשבונית תעודת	
מהנדס חוזלט	

ועדה מקומית:

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית
מיום 26.10.04 חתימה ל"א תאריך 13.4.05

ועדה מחוזית:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"

10.4.05

13.4.05

תאריך: