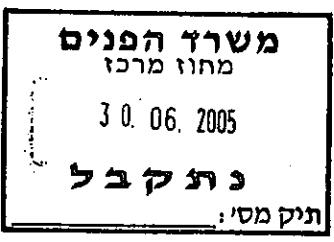


ועדה מקומית "הוד השרון" מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

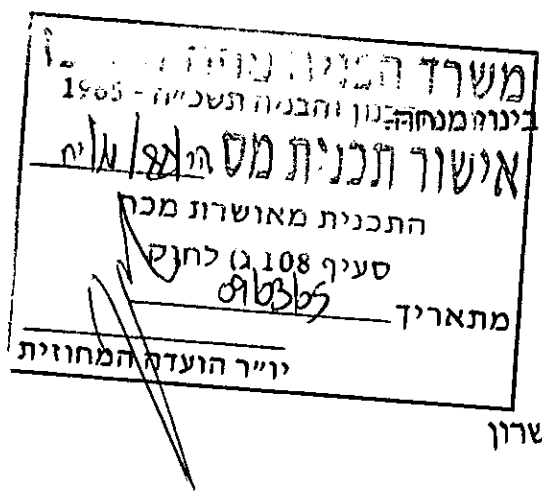
תכנית מפורטת מס' הר/11/88/י"ח'  
שינוי לתכניות הר/11/88/א', הר/11/88/א'  
תכנית בסמכות ועדה מחוזית

31.10.2005

נוקבל



מחוז: המרכז  
נפה: פתח - תקווה  
מקום: הוד השרון, רחוב משאבים 12  
גוש: 6455  
חלקה: 568



1. מסמכי התכנית: (א) תקנון הכולל 3 דפי הוראות. (ב) תשריט בקניימ 1:250 הכולל נספח

2. בעלי הקרקע: שונים

3. היוזמים: פיק ארי ת.ז. 051398543

פיק מיכל ת.ז. 051903441

שניהם מרחוב השיקמים 34, הוד - השרון  
טל. 7425348-09

4. המתכנן: אבי ורשבסקי-אדריכל, מס' רשיון 18384, ת.ד. 3391 רמות השבים, טל. 09-7434946

5. שטח התכנית: 879 מ"ר.

6. גבול התכנית: גבולות חלקה 568 בגוש 6455.

7. מטרות התכנית: א. הוספת יח"ד בקומה רביעית, מ-13 יח"ד בהיתר בניה מס' 2466, ל-14 יח"ד.

ב. הגדלת זכויות בניה בשטחים עיקריים. (עפ"י הטבלה המצורפת בעמ' 2).

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
הוד השרון  
20.6.05

8. תכניות מפורטות בתוקף החלות על שטח התכנית, תשארנה בתוקף, רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במקרה של סתירה, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

9. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק. היטל ההשבחה בגין תכנית זו, ייגבה מיוזמי התכנית או חליפיהם.

10. הוראות בניה: א. בשטח התכנית יחולו ההוראות הבאות:

מצב מוצע				מצב קיים			
שטחי שירות	שטחי בניה עיקריים	מס' יחיד	מס' קומות מירבי	שטחי שירות	שטחי בניה עיקריים	מס' יחיד	מס' קומות מירבי
20.54 מ"ר למדרגות בכל קומה.	47% בקומות א', ב', ו-ג'.	14	4	20.54 מ"ר למדרגות בכל קומה. 61.99 מ"ר מרפסות לקומות א' ו-ג' + 18.31 מ"ר מרפסות לקומת-גג.	30% בקומה. סה"כ 120%	13	4
64.83 מ"ר למקלט בקומת המרתף.	37% בקומה ד'.			64.83 מ"ר למקלט בקומת המרתף, 37.88 מ"ר לכניסה+ח' אשפה וגז במיפלס הכניסה.			
48.75 מ"ר לכניסה+אשפה וגז+מחסנים במיפלס הכניסה.	סה"כ 178%.						

הערה: השטחים העיקריים המבוקשים בקומות א', ב', ו-ג', קיימים בפועל כמרפסות מקורות, שלא הוחשבו כשטחי בניה עיקריים בהיתר הבניה מס' 2466.

ב. בקומה ד' יותרו מרפסות גג מרוצפות ופתוחות.

ג. תותר הקמת פרגולות מעל למרפסות הגג עד לגבולות המבנה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשנ"ז – 1997, ובהתאם להוראות תכנית הר/1002.

ד. לקולטי השמש והדודים ינתן מסתור משולב בגג הבנין.

ה. התוספות והשינויים בקומה ד', יבנו מחמרי גמר התואמים את המבנה הקיים, חיצרת אחידות אדריכלית. כל תיקון בחזיתות הדרוש ליצירת התוצאה האחידה, יהי ע"ח יוזמי התכנית.]

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הו"ד השרון  
20.6.05

- ו. תנאי להיתר הבניה – בחינת הצורך לחיזוק כל הבניין בפני רעידת אדמה. לבדיקת מהנדס הועדה.
- ז. היתר הבניה יכלול פתרון נגישות לגג הבניין ולדודי השמש מחדר המדרגות. ביצוע פתרון זה, יהיה תנאי לאכלוס יחידת הדיור הנוספת.

11. חניה: א. חניה למגורים תבוצע בשטח החלקה בהתאם להוראות התקן, (ראה תשריט מצורף):  
 חנייה ליחיד הנוספת – 2 מקומות.  
 לשאר המבנה – בהתאם להיתר הבניה הקיים מס' 2466 מיום 8.10.72.

ב. ביצוע כל מקומות החניה בהתאם להיתרי הבניה שהוצאו (ההיתר המקורי מס' 2466 מיום 8.10.72, וההיתר מכוח תכנית זו), יהיה תנאי לאכלוס יחידת הדיור הנוספת.

13. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע בתוך 5 שנים ממועד אישורה כחוק.

12. אישורים וחתימות:

..... חתימת בעלי הקרקע *א. ז. פ. ס. י. א.*

..... חתימת היוזמים *א. ז. פ. ס. י. א.*

..... חתימת המתכנן *אבי זרעבסקי - אדריכל*  
 ת.ד. 3391 רמות-השבק  
 טל. 09-7434946

*א. ז. פ. ס. י. א.*  
 מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית  
 מיום 9.3.05 חתימה \_\_\_\_\_ תאריך 20.6.05

- תאריך: 22 במאי 2003.
- עדכון: 11 בספטמבר 2003.
- עדכון: 6 במאי 2004
- עדכון: 23 בספטמבר 2004
- עדכון: 17 באפריל 2005
- עדכון למתן תוקף: 6 ביוני 2005

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"	
תכנית	מס' ה' 1000
בנייה	מס' ה' 1000
מועד	מיום 20.9.03
מוחלט: לתמוך לועדה המחוזית לחקירה	
ע"י ראש הועדה	

*א. ז. פ. ס. י. א.*  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "הוד השרון"  
 20.6.05