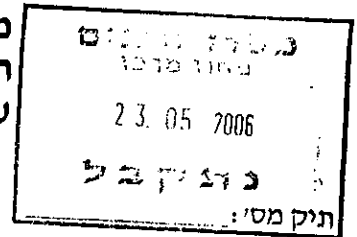


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון
 תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/מק/101/5
 שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/101/3 ו-הר/1002

בסמכות ועדה מקומית.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת הר/מק/101/5
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון.
 מסמך ב' - תשריט + נספח בינוי וחניה ק.מ. 1:5000, 1:1000
 מסמך ג' - נספח תנועה וחניה ק.מ. 1:250
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2,159 מ"ר.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה ע"ג התשריט.
6. מחוז: המרכז.
7. נפה: פתח תקוה.
8. המקום: הוד השרון, רחוב הרצל פינת הזקיף, מגדיאל.
 גוש: 6412
 חלקה: 252
9. בעלי הקרקע: צפורה נחבי
10. היוזם: אדירים (תבור- בן שם) בנין והשקעות בע"מ.
 ח.פ. 513024190, רח' סוקולוב 91 רמת השרון, 03-5472067
 צפורה נחבי, רח' הרצל 2 הוד השרון.
11. עורך הבקשה: שפיזמן שסל אדריכלים
 רח' יוסף ספיר 5 רמת גן. 03-5340584, פקס 03-5353514
12. מטרת התכנית: א. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, סעיף 62א(א)(5).
 ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה. סעיף 62א(א)(6)
 ג. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. סעיף 62א(א)(8).
 ד. שינוי בקו בנין קבוע בתכנית, סעיף 62א(א)(4).
 ה. שינוי שטח המגרש בהתאם לשטח המגרש בפועל.
 ו. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א(א)(2).


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

21.3.06

13. טבלת זכויות בנייה מצב קיים. (לפי הר/101/3 ו-ה/1002)

מס' יחיד	מס' קומות מירב	שטח שדרות מירב ב - %				שטח עיקרי מירב ב - %				מספר מגרש	אזור
		תת קרקעי	מחסנים	קומות עליונות	ק. קרקע	קומות עליונות	ק. קרקע	ק. קרקע	מפלגת		
44	ק.ק. 8+ + עלליית גג	** 160%	264 מ"ר*	40%	15%	250%	240%	10%	252	אזור י"ג מיוחד	
											3454.4
סה"כ שטח שדרות על קרקעי מותר 1451.45											

* לפי הר/1002, פרק ג, סעיף 1.2.3.
 ** לפי הר/1002, פרק ד, סעיף 2 וסעיף ה-3.
 *** שטחים חושבו ע"פ % משטח המגרש הרשום.
 14. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות מירב	שטח שדרות מירב במ"ר				שטח עיקרי מירב ב - מ"ר***				מספר מגרש	אזור
		תת קרקעי	מחסנים על קרקעי	קומות עליונות	ק. קרקע	קומות עליונות	מפלגת	מפלגת	מפלגת		
בית 2	בית 1	2	בית 2	בית 1	275	1776.4	5397.5 250%	5181.6 240%	215.9 10%	252	י"ג מיוחד
32	17	+ עלליית גג	+ עלליית גג	1240	536.4	5397.5	3411	1770	215.9		
סה"כ שטח שדרות על קרקעי מוצע 2051.4 מ"ר											

עדה מקורי

י"ג תש"פ

15. הוראות בניה :

א. קביעת בינוי של 2 בנינים, האחד בן 8 קומות + קומת עמודים מפולשת כפולה, הכוללת דירה בקומה מפולשת עליונה ויציע למחסנים + חדרי יציאה לגג, והשני בן 11 קומות + קומת עמודים מפולשת כפולה, הכוללת יציע למחסנים + חדרי יציאה לגג. 2 הבנינים מחוברים במספר קומות.

ב. ניוד 600 מ"ר שטחי שרות תת-קרקעיים לשטחי שרות על קרקעיים.

ג. יותרו מחסנים בקומת מרתף, בקומת כניסה ובקומה מפולשת עליונה (יציע), לפי הר/1002 פרק ג' סעיף 3.1.2.

ד. תוספת של עד 5 יח"ד, באופן שיותרו 49 יח"ד במקום 44 יח"ד בתכנית הר/101/3.

ה. הקלה של עד 40% בקו בנין קידמי להבלטת מרפסות, ובלבד שלא תותר הבלטה מעבר לקוי בנין כלפי דרום.

ו. שינוי קו בנין אחורי, מ-6 מ' לפי תכנית הר/101/3, ל-5 מ' בקומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין.

ז. קביעת קו בנין למפלס תקרת המרתף 0-1 מ' בהתאם לתכנית הבינוי עפ"י גבולות המגרש המקוריים.

ח. הרחבת הדרך תירשם כחלקה נפרדת ע"ש עיריית הוד השרון. החלק התת-קרקעי יוחקר ל-99 שנה לבעלי חלקה 252, כשמטרת החכירה הינה לחניון תת קרקעי. תנאי החכירה יאושרו ע"י מועצת העיר. יש לאפשר מעבר תשתיות עירוניות מעל לתקרת החניון, ולוודא פתרון קונסטרוקטיבי למעבר הדרך מעל לתקרת החניון – ע"ח היזם. יותר גבול חניון תת-קרקעי בתחום הרחבת הדרך, עד גבול מגרש לפני ההפקעה.

ט. פתרון להחדרת מי נגר עילי, ומעבר הולכי רגל בין רחוב החקלאי לכיוון הגן הציבורי בכיכר מגדיאל, יתוכנן ויבוצע ע"י היזם במסגרת השצ"פ, בחלקות 260 ו-261, בתאום ובהנחיית מהנדס הועדה.

י. חמרי הגמר יהיו אבן או ש"ע בתאום עם מהנדס הועדה.

16. יחס לתכניות אחרות : תכניות מתאר ותכניות מפורטות אחרות בעלות תוקף בתוך גבולות תכנית זו תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות הוראות תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

החניה תהיה: 1.5 חניות ליח"ד עד 100 מ"ר עיקרי, 1.7 חניות ליח"ד 100-120 מ"ר עיקרי, ו-2 חניות ליח"ד מעל 120 מ"ר עיקרי, בהתאם לנספח החניה המצורף לתכנית.

17. חניה:

א.א.א

ועדה מקומית לנכונות ובניה

"הודו השרון"

21.3.06

18. כתב שיפוי :

זיס התכנית ובעלי המקרקעין בתחום התכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה נזיקית הנובעת מהתכנית.

יגבה עפ"י החוק.

19. היטל השבחה :

20. תנאים להיתר :

- א. עיצוב חזיתות המבנה בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. השתלבות הפרויקט בתכנון הסופי של רחוב הרצל פינת הזקיף, בהתאם לתכנית יועץ התנועה של עיריית הוד השרון.
- ג. תאום מעבר תשתיות עירוניות בשטח ההפקעה לצרכי דרך.
- ד. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום.
- ה. תכנית בינוי ופיתוח מפורטת כוללת חומרי גמר, גדרות וכיו"ב לאישור מהנדס העיר, בהתאם לסעיף 16 בהוראות תכנית הר/101/3.

21. אישורים וחתומות :

אדירים - (תבור ב"ש) בנין והשקעות
בע"מ

3/10/06

היוזם :

בעלי הקרקע :

שם היוזמן ע"ס
אדריכלים
רח' יישוב סביב 14/2/06

עורכי התכנית :

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"חוד השרון"

אישור תכנית מס' (הר/101/3) 5/10/06
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2006004 ביום 14.2.06

מהנדס העיר יו"ר הועדה

ועדה מקומית :

ממקן ע"ס האגף ע"ס האגף
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"חוד השרון"
21.3.06