



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "הוד השרון"
תוכנית מתאר מקומית מס' הר/מק/600/9/20/א/21
שינוי לתכנית הר/במ/600/9/20/א, הר/מק/600/9/20/א/8
הר/מק/600/9/20/א/10
תוכנית בסמכות ועדה מקומית
איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז'

1. מחוז: מרכז
2. נפה: פתח תקוה
3. המקום: הוד השרון, רחוב הבנים ורחוב הלוטם
 גוש: 6453
 חלקות: 293, 299, 304
 חלק מחלקה: 270, 271, 272.
4. שטח התוכנית: 20.208 דונם.
5. יחם ועורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הוד השרון",
 רחוב בני ברית 7, הוד השרון
 טל: 09 7759666
 פקס: 09 7759655
6. בעלי הקרקע: עיריית הוד השרון
 בי גיי קרקעות ונכסים בע"מ.
7. יחס לתוכנית: תוכניות בעלות תוקף בתחום התוכנית
 תשארנה בתוקף למעט בנושאים שנקבעו
 בתוכנית זו.
8. מסמכי התוכנית: א. הוראות התוכנית.
 ב. תשריט ייעודי קרקע בק.מ. 1250:1.
 ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 500:1.
9. מטרות התוכנית: א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי
 בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי
 סעיף 1.א.62 לחוק.
 ב. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית לפי סעיף
 8.א.62 לחוק.
 ג. תוספת 2 יח"ד ללא שינוי בסך השטחים
 המותרים לבניה לפי הוראות סעיף
 8.א.62 לחוק.
 ד. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב
 אדריכלי לפי סעיף 5.א.62 לחוק.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 27.2.07

- ה. תוספת קומת פנטהאוז
ו. העתקת חדר טרפו

10. הוראות התוכנית:
א.10.

קוי הבניין מעל הקרקע יהיו לפי נספח הבינוי במגרש המיועד למגורים, ועפ"י תכנית תקפה למגרש הציבורי.
קוי בניין למרתפים ליח"ד ה' ו - ו' בנספח הבינוי יהיו בק.ב. 0 לכל כוון (רק לשטח המגרש המסומן ל - 2 מבנים אלו).
קוי בנין ליח"ד ה' ו-ו' לקומת פנטהאוז יהיו 5 מ' למזרח, דרום וצפון.

ב.10. נספח הבינוי יהיה מנחה למעט בנושא של מיקום ורוחב זיקת מעבר וקווי הבניין.

ג.10. מס' יח"ד יהיה עד 14 יח"ד - דהיינו תוספת של עד 2 יח"ד למס' יח"ד הקבוע בתכנית התקפה.

ד.10. זכויות בניה: סה"כ זכויות הבנייה ישארו עפ"י התכנית התקפה.

ו.10. טיפוסי דירות: בניינים דו משפחתיים (א,ב,ג,ד) ובניינים תלת משפחתיים (ה,ו).

ז.10. תכסית קרקע: עד 45%

ח.10. פינוי אשפה יעשה ממפלס קומת הקרקע ניתן יהיה למקם פחי אשפה בתחומי המגרש באישור היחידה לאיכות הסביבה של הוד השרון ומחלקת תברואה.

ט.10. גובה המבנים:
גובה הקומה נטו לא יעלה על 3.00 מ'. סה"כ גובה המבנה לא יעלה על 9.70 מ' מפני 0.00 (לא כולל מעקה קל ומתקנים טכניים)
מס' קומות ביח"ד א' ב' ג' ד' : מרתף+2 קומות+עליות גג (לפי הר/1002)
מס' קומות ביח"ד ה' ו' : מרתף+2 קומות+קומת פנטהאוז.
לא יותרו חדרי יציאה לגג מעבר לקומה זו.
קומת גג תיבנה בנסיגה של 2 מ' מקונטור הקומה שמתחתה, כלפי הגבולות החיצוניים של קוי הבנין.

י.10. חניה:
ניתן לתכנן חניות עוקבות (זו אחרי זו) כפוף לאישור תכנית בינוי ופיתוח (לפי ס' 11 להלן).
יותר מקום לשתי חניות לא מקורות לכל יח"ד, ניתן לקרות חניה אחת או יותר על פי הוראות תכנית הר/1002.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

22.2.07

11. תנאי למתן תוקף:

תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה אישור ח"ח להעתקת חדר הטרפו, קביעת מיקומו החלופי שלא יפחת מ-20 מטרים מגבולות חלקה ארעית ב' וקביעת לוח זמנים לביצוע ההעתקה שלא יעלה על 12 חודשים ממועד אישור התכנית.

12. תנאים להיתר בניה:

תכנית בינוי ופיתוח למגרש המיועד למגורים, הכולל גבהי פיתוח שטח, 0.00 לכל היחידות, פתרון למי נגר עילי, פריסת גדרות, מיקום פילרים ופחי אשפה וכו', שיאושר ע"י מח' הנדסה, מנהל תשתיות ומהנדס העיר.
התכנית הנ"ל תוכן ע"י מבקשי ההיתרים ו/או בעלי השטח המיועד למגורים.

13. הפקעות ורישום:

א. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.
ב. חלקה ארעית ב' (חלקה 293 לשעבר) תירשם על שם חברת בי ג'י קרקעות ונכסים בע"מ.

ייגבה כחוק.

14. היטל השבחה:

14. חתימות:

חתימת יוזם ועורך התוכנית:

חתימת בעלי הקרקע:

בי ג'י
קרקעות ונכסים בע"מ

doc.21-A-20-9-600 וחתימות קנון מק-2005\docs
03.08.06

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוועדה המקומית לתכנון ולבניה"

29.2.07

התכנית נבדקה
ע"י
28.8.07 ביום

