

4016571

ועדה מקומית "הוד השרון"

מחוז מרכז

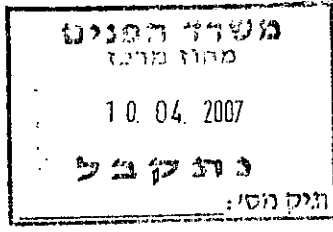
27.02.2007

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

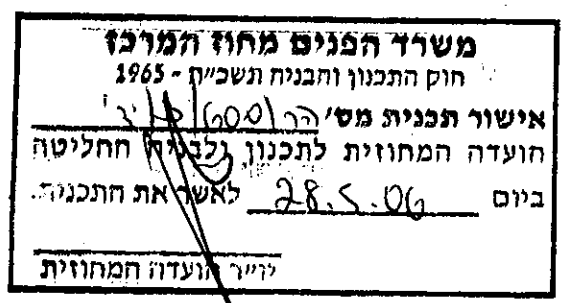
תכנית מפורטת הר/600/3/י"ד

נתקבל

שינוי לתכנית מתאר מקומית הר/במ/3/600/הר/במ/600



- 1. נפה: פתח תקוה
- 2. המקום: הוד השרון
- 3. גוש: 6412
- 4. חלקה: 164, שטח החלקה 1.025 ד'
- 5. רחוב: סוקולוב 4
- 6. בעלי הקרקע: שונים.
- 7. יזם התכנית: סער אברהם, רח' סוקולוב 4, הוד השרון, טל': 09-7415362
- 8. המתכנן: אדריכל איתן דנון, רח' חלמיש 3, הוד השרון, טל': 09-7601095
- 9. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות.
ב. תשריט קניימ 1:500, הכולל נספח בינוי מחייב מבחינת קונטור המבנה ומיקום החלונות, קניימ 1:100.
- 10. מטרות התכנית: א. תוספת שטח לבנין קיים בקומת הפנטהאוז מפלס +29.94, בקונטור המבנה הקיים, ללא תוספת יחידות דיור.
ב. תוספת שטחים לשימוש עיקרי, מ-180% המותרים בתכנית הר/במ/3/600 ל-191% לצורך הגדלת דירת הפנטהאוז, תוך שמירה על חזות הבניין מבחינת חומרים ובאישור מהנדס הוועדה.
- 11. הוראות התכנית: א. הגדלת שטחים:
מצב קיים 180% ← 1845 מ"ר שטח עיקרי
מצב מוצע 191% ← 1958 מ"ר שטח עיקרי
ב. שטח קומה טיפוסית בבנין - 287.25 מ"ר ;
שטח דירת הפנטהאוז - קיים 121.46 מ"ר, שטח מוצע 113.81 מ"ר.
סה"כ שטח דירת הפנטהאוז 235.27 מ"ר, לא כולל חדר על הגג.
ג. בנוסף יותרו חדרים על הגג לפי הוראות תכנית הר/1002.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
11.3.07

מצב קיים (הר/במ/ 3 / 600)

קווי בנין במ'			מס' יח"ד לדונם	מס' קומות	אחוזי בניה מקסימליים	גודל חלקה מינימלי	סימון בתשריט	אזור
אחורי	צדי	קדמי						
6	5/0	5	18	ק+8	30% בקומה – 307.5 מ"ר	מינימלי	בתשריט	מגורים ג'
					180% סה"כ – 1845 מ"ר	כמסומן בתשריט	צהוב	

מצב מוצע

קווי בנין במ'			מס' יח"ד לדונם	מס' קומות	אחוזי בניה מקסימליים	גודל חלקה מינימלי	סימון בתשריט	אזור
אחורי	צדי	קדמי						
6	5/0	5	18	ק+8	30% בקומה – 307.5 מ"ר	מינימלי	בתשריט	מגורים ג'
					191% סה"כ – 1958 מ"ר	כמסומן בתשריט	צהוב	

הערות:

1. כל תוספת יחידת דיור לבנין, שינוי בקווי הבנין, גודל התוספת ומיקומה כפי שמבוקשים בתכנית זו ייחשבו לסטיה ניכרת.
2. אין באישור תכנית זו למנוע מיקום מתקנים משותפים של כל דיירי הבנין בחלק המשותף של גג המבנה.

13. היחס לתכניות קיימות: התכניות החלות במקום, תישארנה בתוקף. במידה שישנן סתירות בינן לבין תכנית זו, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

14. שלבי ביצוע:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

11.3.07

15. תנאים להיתר :
- א. הריסת תוספות הבניה אשר אין להן היתר.
 - ב. חומרי הגמר יהיו זהים לחומרי הגמר הקיימים בבנין, באישור מהנדס הוועדה.
 - ג. הוועדה המקומית תוודא כי מבחינה טכנית יש אפשרות להעמיס התוספת המבוקשת על הגג, וחיזוק המבנה במידת הצורך לתוספת זו.
 - ד. הוועדה המקומית תדרוש פתרון להעלאת והורדת המשאות מחוץ לבנין, תוך התחשבות במיקום הפתחים בקומות התחתונות.
 - ה. קבלת אישור מכבי האש ופיקוד העורף להבטחת אפשרות המילוט של דיירי הבנין ולבטיחות המבנה.

16. השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות :

בעלי הקרקע:

יוזם התכנית:

המתכנן:

(Handwritten signature)
 א. דנון - אדריכל
 מס' רשיון 35785

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד חשרון"	
מס' תכנית	מס' תכנון
313/600	313/600
מס' תכנון	מס' תכנון
13.1.04	2003.0018
הוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
נא עב ראש הועדה	מחננס הועדה

תאריך: 20 ביוני 2006

עדכון: 1 באוגוסט 2006

עדכון: 22 בינואר 2007

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד חשרון"

11.3.07

מתוקן עפ"י החלטת הועדה המחוזית

מיום 285.06 חתימה תאריך 11.3.07