

4016612

מחוז המרכז

משרד הפנים מחוז מרכז
27.06.2007
נ ת ק ב ל תיק מס':

נפת פתח - תקוה.

מרחב תכנון : ועדה מקומית לתכנון ובניה "הוד-השרון".

תוכנית שינוי מתאר

הר/58/3/ח'

שינוי לתכנית מתאר מס' הר/58/3/ד'.

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>הר/58/3/ח'</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>21.1.07</u> לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

יולי 2005-07-13

מאי 2007

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
21.6.07

מרחב תכנון ועדה מקומית לתכנון ובניה "הוד-השרון"

מחוז המרכז – נפת פתח – תקוה.

תוכנית בסמכות מחוזית.

תכנית שינוי ממפורטת מס' הר/58/3 ח'.

שינוי לתוכנית מפורטת הר/58/3 ד'.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא – תוכנית מפורטת מס' הר/58/3 ח'.

2. מסמכי התוכנית:

א. תקנון 5 דפים כולל לוח זכויות.

ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 עם תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 ותרשים

התמצאות כללית בקנ"מ 1:50000 (להלן התשריט) הכולל נספח בינוי מנחה.

כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים

הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 4.900 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש – 6446, חלקי חלקה – 318 (ישן), 456 (חדש).

7. המקום: שדרות הציונות פינת רח' היהלום- הוד – השרון.

8. בעלי הקרקע: רסיטל השרון חב' לבניין בע"מ, ח.פ. – 513419283

כתובת – רח' דרך מנחם בגין 156, ת"א.

טל' – 03-6954422 פקס – 03-6953169.

9. יוזם ומגיש התוכנית: רסיטל השרון חב' לבניין בע"מ, ח.פ. – 513419283

כתובת – רח' דרך מנחם בגין 156, ת"א.

טל' – 03-6954422 פקס – 03-6953169

10. מחבר ומתכנן התכנית:

ג.א.ש. אדריכלים, אדר' אסבן שמעון, מ.ר. – 4712, 86889 ת.ז. – 5197788.

הדקל 54 תל-מונד. מיקוד: 40600, טל' 09-7967258 פקס 09-7962059.

8/1/5

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד-השרון"

21.6.07

11. מטרת התוכנית :

- א. תוספת של 40 מ"ר שטח עיקרי בקומת הגג (בקומה ו' ובסה"כ לשני המבנים) ללא תוספת במס' יחידות הדיור מהיתר מס' 3872 מיום 14.6.05.
- ב. הסבת 60 מ"ר עיקרי משטח חדר על הגג לשטח עיקרי בקומה ו' (קונטור קומה קיימת בהיתר- סה"כ לשני המבנים).
- ג. הסבת 60 מ"ר שטחי שרות לשטח עיקרי בקונטור המבנה הקיים (כגון הרחבת הכניסות הדירות על-חשבון לובי קומתי וביטול חדר מדרגות פנים דירתי המוביל לחדר על הגג לטובת שטח עיקרי בקומה העליונה). בשינוי השטחים הציבוריים הקומתיים בהתאם לבינוי המנחה.
- ד. סך כל השטחים העיקריים המוסבים והנוספים לכל המגרש יהיו 160 מ"ר (80 לכל מבנה).
- ובסך כל התוכנית שינוי בשטח העיקרי מ-4410 מ"ר ל-4570 מ"ר.

12. יחס לתכנית מתאר/ מפורטות בתוקף :

תוכניות מתאר של הוד השרון ותוכניות מפורטות בתוך גבולות התוכנית אשר קיבלו תוקף לפני שתוכנית זו קיבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד השינויים המוצעים בתוכנית זו. תוכנית זו משנה את תוכנית הר/58/3 ד. במקרה של סתירה בין תכניות יקבעו הוראות תוכנית זו.

13. הוראות בניה והגבלותיה : בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ,

ובהתאם לת.ב.ע. הר/58/3 ד'.

בתוכנית זו לא תותר בניית חדרים על הגג מכוחה של תוכנית הר/1002 מעבר לאלו המופיעים בהיתר מס' 3872 מיום 14.6.05.

14. חניית מכוניות :

מספר מקומות החנייה לרכב פרטי יחושב על-פי התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובהתאם להנחיות הועדה המקומית-החניות תהיינה במרתף חניה עפ"י אישור מהנדס הועדה וניספח התנועה ובהתאם לנספח התנועה בתוכנית הר/58/3 ד'.

15. עתיקות : על תוכנית זו חל חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.**16. סטייה ניכרת :** כל תוספת של זכויות ו / או הקלה או יח"ד מעבר לתכנית זו

ולחיתור קיים תהווה סטייה ניכרת .

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

21.6.07

15. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק על-ידי הועדה המקומית.

16. מועד ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

17. פיתוח השטח :

כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.
הוראות הפתוח יהיו גם לתוספת הזכויות בתוכנית זו.

18. הוצאות :

כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12)
לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון
ותשתיות למיניהן.

טבלת זכויות

מגרש	יעוד	סימון בתשריט	שטח במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	תכנית	שטח עיקרי במ"ר מעל כניסה	שטח עיקרי במ"ר מתחת לכניסה	שטחי שרות במ"ר מעל הכניסה	שטחי שרות במ"ר מתחת לכניסה	חדרים על הגג	ק	ק	ק
318 א' (ישן) 456 (חדש)	מגורים ב'	כחול	4.386	*42	מרתף + קרקע * 5 + קומת גג	תכנית מעל הכניסה מקס' 45% מ"ר)	4570 (שטח ממוצע לדירה 105 מ"ר)	מרתפים צמודים לדירות 360 מ"ר	1890 (שטח ממוצע לדירה: 45 מ"ר 7.5 ממ"ד+ 30 למבואות ומדרגות+ 7.5 לאחסנה).	1600 לחניה מבואות שרותים לדיירים ומערכות כולל 500 לאחסנה	לפי הקיים בהיתר מס' 3872 מיום 14.6.05	כ מ ס ו מ ו ב ת ש ר י ט	3 ב ב צ ד ד י י	ק ב ק ד מ י י

* בהיתר הקיים מס' 3872 מתאריך 14.6.05 קיימות 46 יחיד עפ"י הקלה שניתנה בהיתר.

הוראות תוכנית זו הינן משלב מתן תוקף לתוכנית וכתוספת להיתר הבניה הקיים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

יחיד השטח

21.6.07

חתימות:

הועדה לבניין ערים - "הדרים" :

בעלי הקרקע :

רסיטל השכון חברה
לבניין והשקעות בע"מ

היוזם :

רסיטל השכון חברה
לבניין והשקעות בע"מ

עיריית הוד - השרון, מגדיל :

התכנית נבדקה

ע"י 21.6.07

ביום

המתכנן - אדרי' אסבן שמסון, ג.א.ש. אדריכלים :

הגם התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יחיד חשורו"	
תכנית מס' <u>59/3</u>	מס' <u>59/3</u>
כשיבה מס' <u>30.8.05</u>	מיום <u>21.6.07</u>
הוחלט: להמליץ לוועדה המקומית להפקדה	
ינש ראש הועדה	מהנדס הועדה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית
מיום 21.6.07 חתימה _____ תאריך 21.6.07

21.6.07