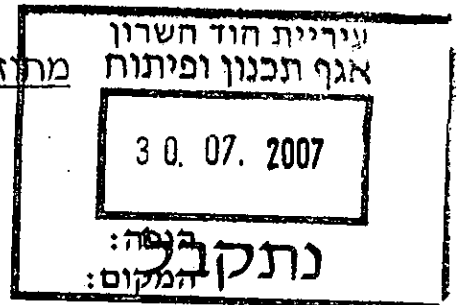


מרכז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/מק/6/367/כו'
שינוי לתוכנית הר/6/367
תכנית בסמכות ועדה מקומית

פתח תקווה
הוד-השרון רח' אלוף הניצחון 18 שכונת נווה הדר
6566
33
ד' 1.411



נתקבל
המקום:
גוש:
חלקה:
שטח תוכנית:

1. גבול התוכנית: מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
2. היוזם: צעדי סאלם, אלוף הניצחון 18 הוד-השרון טל': 058-361260
3. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל דרך פ"ת 88, ת"א וחוכר החלקה.
4. המבצע וחוכר החלקה: צעדי סאלם, אלוף הניצחון 18 הוד השרון טל': 058-361260
5. עורכת התוכנית: דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון 09-7457971 רישיון מס' 17060
6. מטרת התוכנית:
 1. ביטול החלוקה שהייתה קבועה בתוכנית הראשית בהסכמת הבעלים עפ"י סעי' 62א(א)(1).
 2. שינוי בגודל מגרש מינימאלי ובהוראות הבינוי הקבועים בתוכנית עפ"י סעי' 62א(א)(8).
 3. שינוי בקו בנין לבניה קיימת ולבניה מוצעת הקבוע בתוכנית עפ"י סעי' 62א(א)(4).
7. הוראות התוכנית:
 1. איחוד שני המגרשים הקבועים בתוכנית למגרש אחד ששטחו 1.411 ד'.
 2. תוספת 1 יח"ד לחלקה כך שמש' יחידות הדיור בסה"כ יהיה 3, במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים (שינוי במס, יח"ד מ-2 ל-3 יח"ד). סה"כ יותרו במגרש 3 יח"ד בשני מבנים: יחידה בודדת ויחידה דו משפחתית.
 3. קוי בנין לבניה חדשה: קדמי- 5 מ' צדדי- 3.5 מ' במקום 4 מ'. אחורי- 6 מ'.
 4. קוי בנין לבניה קיימת: כמופיע בתשריט צדדי-המוגבל עם חלקה 34 2.4 מ' במקום 4 מ'.
8. מסמכי התוכנית:
 - א. 3 דפי הוראות (להלן "התקנון")
 - ב. תשריט ערוך בק"מ 1.250 (להלן "התשריט").
9. יחס לתוכניות קיימות: תוכניות מתאר ותוכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התוכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה שיש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.
10. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

יחידה מקומית לתכנון ולבניה

3/7/07

עפ"י תכנית הר/6/367 (למעט השינויים בתכנית זו).

11. הוראות בניה:

- א. היתר בנייה יינתן לאחר אישור תכנית ופיתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצוף, מפלס, פיתוח, סימון זיקת מעבר גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטארית, מים, ביוב וניקוז, פילרים אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה. הוצאות ביצוע הפיתוח עפ"י התכנית הנ"ל, יחולו על הבעלים.
- ב. תשריט חלוקה/איחוד לצרכי רישום כולל סימון זכות מעבר ליחידות העורפיות ברוחב נטו של 3.50 מ' ואישור הוועדה לתצ"ר.
- ג. הריסת מבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- ד. אישור יועץ התנועה של העירייה לתכנון החניות ומיקומן.

12. תנאים להיתר:

13. חניה:

החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים בהתאם להוראות הוועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), עיצוב מקום וצורת החניה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה. 2 מקומות חניה לכל יחיד אחת מהן לפחות, מקורה.

14. שירותים הנדסיים:

- א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.
- ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה.
- ג. לרשות המקומית או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה, אפשרות לבצע עבודות תשתית, חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרות פיתוח בכל שטח התכנית וזאת מבלי לפגוע בזכויות הקיימות של בעל הקרקע.

15. ביוב:

כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

16. חשמל:

חבור חשמל למבנים (מתח נמוך) יהיה תת-קרקעית.

17. תקשורת:

- א. כל הצנת תהיה תת-קרקעית.
- ב. יותר מעבר הצנרת בתחום המגרש.

18. היטל השבחה:

ייגבה כחוק.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
משרד השרון
31.7.07

אישורים וחתימות

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע וחוכר החלקה

~~רפאל לב, עורך דין~~
~~מס' רשיון 9226~~
~~חד מבואל 10 חד-חד-חד-חד~~
~~סל' 7405051-19~~
 חתום

~~רפאל לב, עורך דין~~
~~מס' רשיון 9226~~
~~חד מבואל 10 חד-חד-חד-חד~~
~~סל' 7405051-19~~
 חתום

משרד ד פנים
 מחוז מרכז
 15.10.2007
 קבל
 תיק מס':

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "חוד השרון"
 אישור תכנית מס' (המ/ק/367/6/07)
 חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2007-004 ביום 20.3.07

מנהלס העיר
 יו"ר ועדה

ש/ק/א

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

החוד השרון

31.7.07