מרחב תכנון מקומי , הדרים' ; תכנית מתאר מס' : הר/5/150

שנוי לתכנית מפרטת מס': הר/150/ ומתאר תגפ/329

הוד השרון , שטח מוגדר בין הרחובות: העצמאות, שבי ציון, וגלבוע.

גוש: 6410 חלקות — חלקי חלקות: 58, 61, 62, 73, 74, 76, 77, 78, 91, 92, 95

מחוז: המרכז
הנפה: פתח תקוה
המקום: הוד השרון
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
היזום: הועדה המקומית הדרים ומשרד הבינוי והשיכון
מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, פרויקט שקום שכונות
המתכנן: דניאל רבס, אדריכל ובונה ערים
שטח התכנית: 4.3 דונם~

מקרא

- גבול התכנית
- גבול חלקה רשומה מבוטלת ומספרה
- גבול מגרש מוצע ומספרו
- אזור מגרים ב'
- אזור מגרים ג'
- אזור מגרים ג' מיוחד
- דרך קיימת או מאושרת
- פרט מוצע
- דרך לביטול
- תנא פרטית
- מס' דרך
- קו בנין מינימלי
- רחוב דרך
- מבנה קיים
- תוספת בניה מוצעת

חתימות :

בעל הקרקע:
היזום:
מגיש התכנית:
המתכנן:

טבלת חשובים

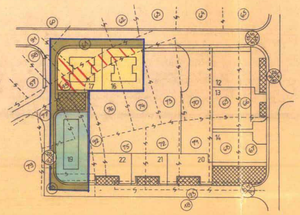
שם המגרש	מס' המגרש	שטח המגרש	מס' יח' דיור קיים	מס' יח' דיור מוצע	מס' קומות קיים	מס' קומות מוצע	שטח דיור מוצע	מספר המגרש
אזור מגרים ג' מיוחד	16	780 מ"ר	12	12	ע+2	ע+3	720 מ"ר	1-12
	17	840 "	12	12	ע+2	ע+3	720 "	13-24
	19	1020 "	12	12	ע+2	ע+3	* דופלקסים בשתי קומות	25-36
סה"כ	—	2640 "	36	36	—	—	—	—
דרכים	—	1630 "	—	—	—	—	—	—
סה"כ	—	4270 "	36	36	—	—	—	1-36

* תכסיה קימת של קומה ממוכלסת ע"י ח. מדרגות = $\frac{20}{43.5}$ = 43.7%

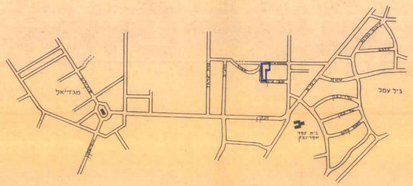
קבוצה בעבר מחקומה המכולסת (כולל ח. מדרגות) = $\frac{24.3}{36.5}$ = 66%

שמוצים $\frac{46.5}{100.0}$ = 46.2 בנית

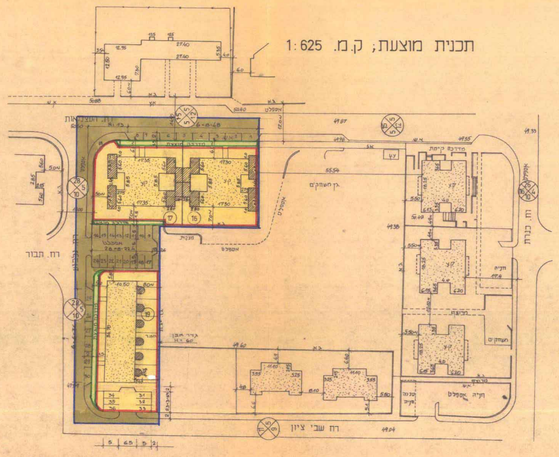
מצב מאושר; ק.מ. 1:1250



תרשים הסביבה; ק.מ. 1:10000



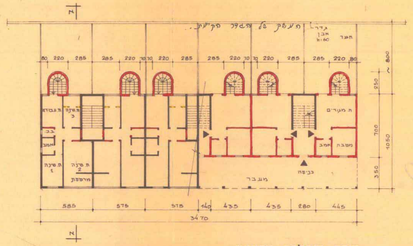
תכנית מוצעת; ק.מ. 1:625



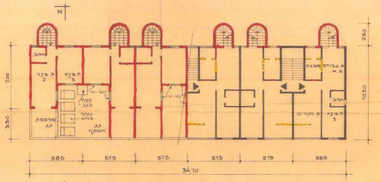
נספח א' להר/150/5

בנין 19.

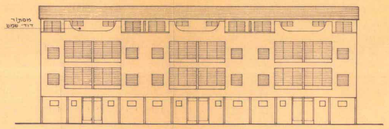
שטח קיים: 55 מר' (ללא ח. מדרגות)
שטח תוספת: 38 מר'
סה"כ דירה מורחבת: 93 מר'
קנ"מ 1:200



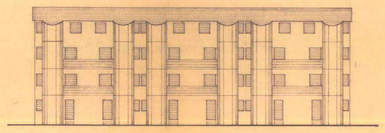
דירת דופלקס תחתונה
תכנית קומה א'



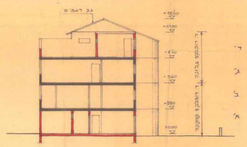
דירת דופלקס עליונה
תכנית קומה ב'



חזית לרח' גלבוע



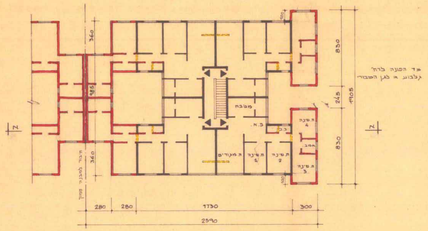
חזית מזרחית



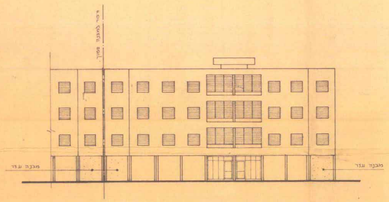
חתך א-א

בנינים 16,17.

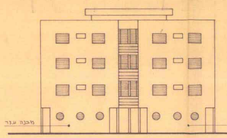
שטח קיים: 62 מר' (ללא ח. מדרגות)
שטח תוספת: 25-30 מר' + 6 מר' מבנה עזר בק. עמודים
סה"כ דירה מורחבת: 87-92 מר' + 6 מר' מבנה עזר
קנ"מ 1:200



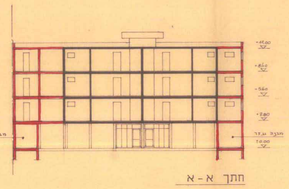
תכנית קומה טיפוסית



חזית צפונית ודרומית



חזית מזרחית ומערבית
לרח' גלבוע ולגן הציבורי



חתך א-א