

4999852

סימוכין: 2631

ה הפני
 מרכז-רמלה
 20-10-1992
 ת ק ב ל

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הדרים
 25-10-1992
 נת ק ב ל
 מס' תיק
 חתימה

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

חוק הליכי תכנון ובניה - הוראת השעה התש"ן - 1990

תכנית מתאר מקומית הר/במ/600/18,7,6

שינוי לתכניות מתאר מקומיות:הר/במ/600 הר/2/194, ת.ג.פ. 5/329, R/6, הר/151/ג', ת.ג.פ. 279, הר/1/53

חלוקה חדשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק - חלוקה בהסכמת בעלים

- 1. מחוז: המרכז
- 2. הנפה: פתח-תקוה.
- 3. המקום: הוד השרון - הדר רמתים.

מיתוחם 6 - גוש 6454 חלקות 54, 104, 105, 275

מיתוחם 7 - גוש 6442 חלקות וחלקי חלקות:

34-דרך (חלק), 35-דרך (חלק), 37, 38, 44,
 46-דרך, 155, 156, 163 (חלק), 178, 179,
 180 - דרך, 184, 187 (חלק), 189 (חלק),
 194-דרך (חלק), 196 (חלק), 201, 202, 203,
 204, 205, 206 (חלק), 208-דרך, 209 (חלק),
 210, 211, 212, 213, 214-דרך, 272, 273,
 274, 275, 276, 277-דרך.

מיתוחם 18 - גוש 6412 חלקה 54

גוש 6413 חלקה 21

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 גישור הפניות מס' 5092/א/6/92
 הועדה לבניה למגורים (מ"ר)
 החליטה ביום 5/10/92 לאשר את התכנית
 מ"ר מנהל מחוז המרכז
 מ"ר מנהל מחוז המרכז
 מ"ר מנהל מחוז המרכז
 מ"ר מנהל מחוז המרכז

- 4. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה
- 5. גבולות מתחמים: מסומנים בתשריט בקו חום מקוקו.
- 6. שטח התכנית:

מיתוחם 6	-	51,724	מ"ר
מיתוחם 7	-	64,081	מ"ר
מיתוחם 18	-	44,148	מ"ר
סה"כ	✓	139,953	מ"ר

7. בעלי החלקות:

1. מיתחם 6 - משפ' גרייזמן, אלעזר לב, הררי זפיר, ניבה ויסבול.
2. מיתחם 7 - שונים - ע"פ רשימת נסחי טאבו מצורפת.
3. מיתחם 18 - אריה ורינה אהרוני, ארנולד פולטינסקי.

8. עורכי התכנית:

- מיתחם 6 - אדר' אריאלה לב - סימטת הברוש, הוד השרון
טל' 052-901605
- מיתחם 7 - "דור-עד" - דרך השרון 58, הוד השרון
טל' 052-911064
- מיתחם 18 - אדר' שלום קלנר - רחוב הבנים 10, הוד השרון
טל' 052-914935

9. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על כל השטחים המותחמים קו כחול.

10. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים" ובעלי הקרקע.

10. המבצע: עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.

12. מטרת התכנית:

- א. קביעת אזורי מגורים.
- ב. קביעת שטח לבניני ציבור.
- ג. קביעת שטחי ציבור פתוחים.
- ד. הרחבת דרכים קיימות.
- ה. קביעת דרכים חדשות.
- ו. פריצת דרכים משתלבות.
- ז. קביעת הוראות בניה.
- ח. ביצוע איחוד וחלוקה לחלק מהחלקות, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

13. הוראות התכניות הקיימות:

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה ואינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

האזור	סמון בחש"ש	שטח מינימלי למגרש	רוחב מינימלי למגרש	שטח בניה לשימוש עיקרי	מספר יחידות למגרש מינימלי	מספר יחידות מקסימלי	מספר קומות מקסימלי	שטח בניה מקסימלי בקומה ללא חלקי שדות	חלקי שדות חחת מפלס הכניסה	חלקי שדות מעל מפלס הכניסה	קווי בנין			
											חזית	צדדי	אחורי	
מגורים א'	כתום	500 מ"ר	18 מ'	50%	1	2 קומות צמודי קרקע גובה מקסימלי 9.0 מ' מקו 00.0	2 קומות צמודי קרקע גובה מקסימלי 9.0 מ' מקו 00.0	30%	30%	15%	כמופיע בחש"ש	4	6	
		750 מ"ר	18 מ'	50%	2						כמופיע בחש"ש	4	6	
		947 מ"ר חלקה 275 גוש 6454	18 מ'	50%	עד 3									
מגורים ב'	תכלת	500 מ"ר	18 מ'	60%	עד 2	כמופיע בחש"ש	2 קומות צמודי קרקע גובה מקסימלי 9.0 מ' מקו 00.0	35%	35%	25%	כמופיע בחש"ש	3	5	
שטח למבני ציבור	חום מוחם חום כהה	כמופיע בחש"ש	כמופיע בחש"ש	100%	-	-	3	33%	33%	33%	תותר בניה לפי אישור הועדה המקומית ובהתאם לתכניות המותרות ע"פ הר/במ/600			
הבניה אסורה פרט לרשימת תכליות ע"פ הר/במ/600 או באישור הועדה המקומית												פ.צ.צ. ירוק		
תכליות ושימושים:														
גנים, חורשות שנילים למעבר הולכי רגל, נטיעות, חניית לא מקורות.												כמסומן בחש"ש	ירוק מוחם ירוק	פרטי פתוח
זכות מעבר ברכב למגרשים: 269, 54/1 גוש 6454, 44/4 גוש 6442												כמסומן בחש"ש	ירוק	שנילי הולכי רגל
זכות מעבר ברכב למגרשים: 104/3, 104/4, 52/2, 54/3 גוש 6454														

הערות

- א. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- ב. לקולטי השמש והדודים ינתן מסתור משולב בגג הבית.
- ג. תותר בניית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו.
- ד. * רוחב חזית לחלקות: 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 105/1, 105/2, 105/3 יהיה - 17.50 מ' (נגזרת של חלקה מקורית ברוחב 35.00 מ').
- ה. * חלקה 54/2 בגוש 6454 בגודל 380 מ"ר - ליחידה אחת בלבד.
- ו. * חלקה 275 בגוש 6454 - הנמקה לצפיפות הגבוהה יותר בעלויות.
- ז. * חלקה 273 בגוש 6442 שטח רשום 700 מ"ר - זכויות בניה לבית דו משפחתי.

15. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

16. הוראות בינוי באזורי המגורים:

לאחר אישור תכנית זו באזור מגורים ב', תותר בניה של 2 יחידות אחת ע"ג השניה כאשר ליחידה התחתונה הזכות על הקרקע וליחידה העליונה הזכות על הגג, מתן אפשרות עליה לגג מהוה חלק מהשטח הכולל של הדירה.

17. תכניות פיתוח:

א. לאחר אישור תכנית זו יוכנו על ידי בעלי הקרקע תכניות פיתוח נוף, אשר יכללו - תאור מפורט של הדרכים, הדרכים המשולבות, עיצוב הגדרות, כניסה לחניות פרטיות מהכרות וחומרי גמר - הכל על פי הנחיות מהנדס הועדה.

ב. היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תכנית הפיתוח לכל השטחים הכלולים בכל אחד ממבני התיכנון השונים, כהגדרתם בתשריט.

תכניות אלה יוכנו על גבי מפה מצבית ויאשרו ע"י מהנדס הועדה.

ג. במיתחם 7, לא יוצאו היתרי בניה בגוש 6442 חלקות 44/1, 44/2, וחלקה 213, עד לאחר הריסת המבנים הקיימים.

18. חנייה:

החניה למגורים תבוצע בתחום שטח המגרש בהתאם לתקנים שיאשרו מעת לעת.

במתחם 6, באזור מגורים ב', תבוצע חניה אחת בשטח המגרשים עצמם, וחניה נוספת לכל יחידת דיור, בתחום הדרך המשולבת.

19. הוראות בנושא איכות הסביבה:

בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים בתקנון בתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות מתאימות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה.

20. מים ביוב וניקוז:

- א. הביוב, המים והניקוז יבוצעו בהתאם להוראות דיני איכות הסביבה ולפי ההוראות למתקני תברואה.
 - ב. הביוב בתחום המיתחמים יהיה על ידי מערכת ביוב מרכזי, כולל מערכת הולכה אל המתקן האזורי לטיפול בשפכים.
 - ג. ייאסר פתרון של בורות רקב מכל סוג שהוא.
 - ד. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה או אגודת המים "מבוע", ובהתאם לתקנים הקיימים ואלו שהיו שיהיו קיימים מעת לעת.
 - ה. חשמל: השכונות יקבלו אספקת חשמל מקו מתח גבוה. הרשת בשכונות תהיה רשת עילית והמעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
 - ו. תקשורת: לא יותרו קוי תקשורת עיליים בתחום המבנים ומתחמי הבניה.
- לשם ביצוע העבודות השונות כגון: מים, ניקוז וביוב הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כלשהי מהועדה המקומית או העירייה.

21. חלוקה ורישום:

- א. כל השטחים המסומנים בתשריט לצרכי ציבור ירשמו על ידי הבעלים במסגרת הליכי החלוקה ע"ש עיריית הוד-השרון ללא תמורה תוך פרק זמן של 24 חודש מיום מתן תוקף לתכנית זו.
- ב. מתן היתרי בניה מותנה בהגשת מפות מדידה "לצרכי רישום" ואישורן ע"י המודד המחוזי.

22. שלבי ביצוע:

- התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:
- א. הוצאת 50% מהיתרי בניה למבני מגורים בתוך תקופה של 24 חודש מיום מתן תוקף לתכנית.
 - ב. הקמת 25% משלדי מבנים המיועדים למגורים.
 - ג. הקמת כל התשתית העירונית לפי תכנית פיתוח התשתית של עיריית הוד השרון (כנגד קיזוז אגרות הפיתוח בעתיד).

חתימות:

מבנן 1 (מיתחם 6 בתכנית הר/במ/600):

בעלי הקרקע: _____

עדה המקומית לבניה ולתכנון ע"מ

ת"ד ר"מ

היוזם: _____

א. א. א. א.

המתכנן: _____

שלום בלכר
מהנדס העיר ונדר השרון

המבצע: _____

מבנן 2 (מיתחם 7 בתכנית הר/במ/600):

נוח פרוס בל"ה

בעלי הקרקע: *א. א. א. א.* _____

נוח פרוס בל"ה

עדה המקומית לבניה ולתכנון ע"מ

ת"ד ר"מ

היוזם: *א. א. א. א.* _____

"דור עד"
תכנון והנדסה
ד"ר השרון 58 בנצ'ר
טל. 052-511064

המתכנן: _____

שלום בלכר

מהנדס העיר

המבצע: _____

002160550
258733
307781
397785
0184556/5
347209

מבנן 3 (מיתחם 18 בתכנית הר/במ/600):

Handwritten signature

בעלי הקרקע: א.א.ס.י. כ.א.פ.י.

לשם הקמת בנין המגורים

ח.ד.ר.מ.

היוזם:

שלום קלנן-אדריכל
הגנים 10, קוץ השרון
טל. 052-914935

המתכנן:

שלום בלכר

מהנדס העיר הוד השרון

המבצע:

8.7.1952
5168

ג'ת ק"ל
ת"ת

טבלת הקצאות ואיזון לתכנית חקוקת חדשה בתוספת הבעלים
מח/במ/600/18.7 - מחסם 18
גוש 6412 חלקה 54, גוש 6413 חלקה 21 - הוד השדון

ג'ת ק"ל
פל ת"ת

איזון	שורי יחסי	יעוד	חלקים בבעלות	שטח מגרש/במ"ר	מ"ס מגרש	שורי יחסי	יעוד	חלקים בבעלות	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	שם הבעלים
א	0.3048	מגורים ב' / מגורים ג'	0.5	15,886	24-1	0.3048	חקלאי, מגורים א', בניני ציבור	0.5	26,906	54	6412	אהרן ירינה
ב	0.3047	מגורים ב' / מגורים ב'	0.5	15,886	24-1	0.3047		0.5	26,906	54	6412	אהרן ירינה
ג	0.3905	מגורים ב' / מגורים ב'	1.0	9,930	40-26	0.3905	חקלאי	1.0	17,242	21	6413	פולטנסקי ארנולד
ד	1.0000			662	25	1.0000			44,148			11233889 .ד.ת
דרכים, שטחים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.												

תעודת:

1. שטחי המגרשים יימדדו ויחושבו במפת מדידה לצורכי רישום שתוגש לאחד אישור התכנית, תוד שמירה על כלל שטחים.

2. בגו"ח 54/6412 השטח המוחזק ע"ש הבעלים הוא 19,405 מ"ר. יתרת השטח של 7,500 מ"ר הוקנה עפ"י טע"ף 19 לפקודת המקצוע שפורסם בילקוט הפרסומים מס 2376 מיום 27.10.77, בתנאי שטח ממוד' 10420/1977/0001.

