

3.9.91

4999 963

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/3/329 ה'

שנוי לתכנית מתאר הר/3/329

מחוז: המרכז
הנפה: פתח תקוה
המקום: הוד השרון
הגוש: 6412 חלקות: 212, 213, 214.
שטח התכנית: 2184 מ"ר.

1. גבול התכנית: מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
3. בעלי הקרקע: שונים
4. היוזם: ו. ב. ע. "הדרים" ובעלי חלקה 212.
5. המבצע: עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.
6. המתכנן: אדר. שלום קלנר.
7. מטרת התכנית: א. קביעת אזור מגורים ה' בתחום חלקה 212. ב. קביעת הוראות בניה.
8. הוראות התכניות הקיימות: תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.
9. הפקעות ורישום: שטחים המופיעים בת/מ תקפות כמיועדים לדרכים/שטחי צבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית הוד השרון.
10. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.
11. הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:
12. הוראות בנוי: הבנוי יהיה לפי הוראות מהנדס הועדה. היתר בניה ינתן לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס.הב/3/329/ה'

התכנית מאושרת מבח

סעיף 108(ג) לחוק

מ"ר הועדה המחוזית

מ"ר תפקיד לעיריית הוד השרון

306.91

5.9.91

מזכיר

לוח האזוריים ה'ר/329/3

האזור	מנורים ג'	סיכון בתשרי	גודל חלקה מינימלית	שטח בניה מקסימלי במל'ר	שטח בניה מקסימלי בקומה	מס' קומות מעל קומה חפופת	מספר ית' דיו'ר	קווי בנין		הערות
								חזית	אחורי	
מנורים ג'	צהוב	כחומן בתשרי	גודל חלקה מינימלית	שטח בניה מקסימלי במל'ר	שטח בניה מקסימלי בקומה	4 מעל קומה חפופת	6	כחומן בתשרי	קווי בנין	השטח לבניה כולל: יחידות מגורים. חדר יציאה לגונג'ר וחד כ'א. קומת כניסה.
מסמ'ר	אפור	כחומן בתשרי	גודל חלקה מינימלית	שטח בניה מקסימלי במל'ר	שטח בניה מקסימלי בקומה	8 קומות מעל קומה חפופת	11	כחומן בתשרי	חזית אחורי	כני'ל: חומ'ר להבליט הקולונדה לתוך קו הבנין. עומק הקולונדה 40 מ'.
				14500 למגורים 2500 למסחר בקינחת קרקע	280.0 מ"ר למג.					שחויים חומ'רים במקומה מסמ'רית: כחופי'ע בתקנון חכנית ה'ר/160

הערה: 1. בניית חדר י. ג. לא תחשב 'במנין הקומות.
 2. חומר להקיים פרנולות באזוריים לא מקורים.
 ג. היח'ר הבניה יוצא עפ' חכנית הבנין שהיא חלק בלתי נפרד מהחכנית.

מעד'ת המקומית **בנת'ר ונכפ'ר ערים**
 תאריך: 22/8/91

13. הריסות ופנויים בשטח התכנית:

לא יוצא כל היתר בניה לחלקה בשטח התכנית לפני הריסת המבנים באותה חלקה: בית מלאכה ב-212, ובתי מגורים ב-213.

14. תכנית פתוח:

היתר הבניה לא ינתן אלא לאחר אישור תכנית לפתוח המגרש. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית.

15. חניה:

החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית, ובכפוף לתקנון הר/160. עיצוב, מיקום וצורת החניה יהיה על פי הנחית מהנדס הועדה.

16. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה.

17. מים, ביוב וניקוז:

א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.

ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי.

לשם ביצוע עבודות המים, הביוב והניקוז או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העיריה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים ו/או המתזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית או העיריה בכפוף לכל זכות שיש לבעלים ו/או למתזיקים עפ"י כל דין.

א י ש ו ר י ס ו ח ת י מ ו ת :

שלום קלנר - אדריכל
רח' הבלים 10, התיכונן

22/8-91

המתכנן:

הרשויות:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה יהודים	
חכמת/מס' 3/329/90	מס' 277
מיום 24/9/90	החלטת: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה
יושב ראש הוועדה	מתגזט הוועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה מיום 14/11/90. התימה 22/8/90. תאריך: 30/6/91