

15.9.91
מנהל מחוז המרכז
תאריך 9.10.91

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/4/33/88
שינוי לתכנית מתאר הר/33/88

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
1-7-1991
נתקבל
תיק מס

מחוז: המרכז-
הנפה: פתח - תקוה
המקום: הוד - השרון - דרך רמתיים
הגוש: 6456 חלקות: 292,306
שטח התכנית: 4.598 ד'

- (1) גבול התכנית: מסומן בתכנית 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 הקרקע
- (5) המבצע: עיריית הוד - השרון ובעלי הקרקע
- (6) המתכנן: אדריכל ג. נאור
- (7) מטרת התכנית: א. שינוי אזור מגורים ג' ל - ג' מיוחד .
ב. קביעת חזית מסחרית .
ג. קביעת בינוי מנחה לתכנית.
ד. קביעת הוראות בניה .

(8) הוראות התכנית 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 ירשמו ע"ש עיריית הוד - השרון .

(10) היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק .

הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
אישור תכנית מס.הכ/4/33/88
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.9.91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"
תכנית מתאר מקומית מס.הכ/4/33/88
החליטה: להשליך לועדה המחוזית להחליטה
ב"שיבה מס' 276 סיום 13.8.90
חבר הו"מ
מנהל הו"מ


11. הוראות בניה:
 בשטח התוכנית ומולנה ההוראות האות:

ת	ת	קור		מס' יח' דיוור מקסימלי	מס' קומות מקסימלי	שטח בניה שטח בניה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי ב-2% משטח החלקה (לא כולל מפלס מסחרי ומשרדים)	גודל חלקה מינימלית	סימון בתשריט	האזור
		בנין	קור חזית							
בקומה השביעית מעל קומה מסחרית תותר בנית דירות-גג, בחלקה 292 דירת גג אחת. בהיקף 306 תותר בניית 2 דירות-גג ולחילופין ניתן לבנות בקומה השביעית חדרים על הגג כשכל חדר צמוד ללידה הדיור שמתחתיה.	4	5	26 בחלקה 306 בחלקה 25	6 מעל קומה מסחרית 292	30%	135%	כמונך בתשריט	ערוב עם מטגרת כתומה	מגורים ג' מיוחד	
אחוזי הבנין יחושבו מ- 60% שטח החלקה המקורית. השיאוישויב המותרים בחזית המסחרית כמופיע בתכנית הר/150, תותר בניית מרתף בשטח הכלול בהיקף הקירור: החיצוניים של החנויות ובצמוד להן.	כמופיע בסכמת הבנין	אפס	בחלקה 292 תותר הקמת משרדים בקומת העומדים המפולשת המתחנה בשטח של 95 מ"ר בנוסף ל- 15% המסחרי				כמונך בתשריט	קו סגול בחזית החלקה	חזית מסלולית	

ב. הוראות בניה

1. תותר בנית 2 קומות עמודים מפולשת, גובה הקומה המפולשת העליונה - 4 מ' .
2. עומק הקולונדה בחזית המסחרית יהא 3.0 מ', חרשם זיקת הנאה לציבור במקרקעין המקורים ע"י הקולונדה .
3. גובה החנויות יהיה עד 4.0 מ' .
4. חדרי גג יהיו בצמוד ליח"ד, שמתחתיהו בשטח של עד 23 מ"ר מעבר לאחוזי הבניה המותרים, מיקום וצורת ח' הגג - בתיאום עם מהנדס הועדה .
5. פרגולות בצמוד לחדרי הגג: - בתיאום ולפי הנחיות מהנדס הועדה .
6. הבינוי יהיה לפי התשריט המצורף, תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה .
12. חניה: החניה תבוצע בשטח החלקה בהתאם להוראות תקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), עיצוב, מיקום וצורת החניה לפי הנחיות מהנדס הועדה .
13. הריסת מבנים:
 - א. לא תנתן תעודת גמר לבנין ואישור לציבור חשמל טרם תבוצע הריסת המבנים המיועדים להריסה בשטח החלקה, ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה .
 - ב. הריסת המבנה בשטח המופקע לחניה ציבורית תבוצע בהתאם לשלבי ביצוע התכנית, ותבוצע ע"י הבעלים ועל חשבונם בתיאום עם מהנדס הועדה, אולם בכל מקרה לא יהרס המבנה יאחר מתום 3 שנים מיום אישור התכנית.
14. תכנית פיתוח: היתר הבניה ינתן לאחר אישור תכנית הפיתוח למגרש על רקע מפה טופוגרפית בתכנון אדריכל נוף ובאישור מהנדס הועדה .
15. שלבי ביצוע:
 - א. ביצוע התכנית תוך 4 שנים מיום אישור התכנית.
16. כיוב מים וניקוז:

בהתאם "להוראות למתקני תברואה" והנחיות העיריה .



חתימות:

תאריך:

נספח אקוסטי

סילנול מונע ברעש

1. ספר אקוסטי המורכב מכביה ו/או צמחייה יוקם במרכז הסערת
של רדד - השרון .

2. חלונות המונים לדרך השרון, שסחם לא יעלה על 0.75 מ"ר ויורכבו
בהם חלונות כנף לפתיחה רגילה על צירים, זיגוג של זכוכית 6 מ"מ .

3. פנים המרפסות הפונות לדרך השרון יקבל ספול אקוסטי ברצף רעש .

סימוכין: דו"ח א.י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ

מנשר ע"י ר"ר מ. שמדומסן מתאריך 20/2/82 .

החלטת הוועדה המכונית/מנהל מיום 15.9.91
מתכנן המרוח
תאריך 9.10.91