

משרד המסחר והתעשייה
 ת.ד. 1000
 ירושלים
 30-03-1987
 חקירה

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי "הדרים"
 שינוי תוכנית מיתאר הר/477/1
 שינוי לתכנית מפורטת חגפ/477
 ושינוי לתכנית מיתאר הר/329/3

- (1) הנפה: פתח-חקה.
- (2) המקום: הוד השרון.
שכונת מגדיל
רח' טרומפלדור, סוקולוב
גוש 6412 חלקות 169 - 164 בשלמה, 120, 288, 111 בחלקן.
- (3) גבולות התכנית: מסומנים בחשריט בקו כחול כהה.
- (4) החולת התכנית: חכנית זו תהול על השטח המותהם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לתכנית.
- (5) שטח התכנית: 4.7 דונם.
- (6) בעל הקרקע: שונים.
- (7) היזום: ועדה מקומית לתכנון ובניה "הדרים".
הכבצע: בעלי הקרקע ומ.מ. הוד השרון.
המתכנן: ל. אלונים.
- (8) מטרת התכנית: א. הרחבת דרכים קיימות.
ב. קביעה ושינוי הוראות בניה.
- (9) הוראות חכנית קיימות:
הכניות בעלות חוקף בהוך גבולות התכנית חסארנה בחוקפן, במידה ויש סחירה בין התכניות הקבועה הוראות חכנית זו.
- (10) הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בחשריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד-השרון כחוק.
- (11) היסל השבחה: הועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
- (12) תשלום הוצאות חכנית: בעלי הקרקע ישלמו הוצאות התכנית, עריכתה וביצועה לפי החלטות הועדה.

2/...

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי הדרים
 חכנית מגדיל מס' הר/477/1
 הועדה המחוזית בשיבתה הר/477/1
 מיום 2.2.87 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון אריאל
 יושב ראש הועדה אריאל

נבדק וניתן להקטר/לאשר
 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום
 8.2.87
 מאגן

13) תוראות בנייה באזוריים השדנ'ים: כשעה התכנית תחולנה התוראות הנאות כיתס לאזוריים ודכויות הבניה.

האזור	סימון בתשריט	שטח במ"ר למגיש מייניסלי	רוחב מגרש	מס' יחידות דיור לד' נסו	שטח בניה מכסימלי לקומה	שטח בניה כולל מרפסות ושטח המדרגות שלפי התקנות	מספר קומות מכסימלי מעל קומה מפורשת/מסתרת	קרי בננין	אתורי
מגוריים ג	צהוב	850 מר' או כמסומן בתשריט	כמתשריט	8	28%	112%	במגורש עד 750 מר' - 5 קומות. במגורש מעל 750 מר' 4 קומות.	4.0 מ'.	צדדי
תזית מסתריט	קו סגול בתזית						כמתשריט בנונה מעל 4 קומות - 1.0 מ' נוסף לכל קומה.	6.0 מ'	תזית

התנויות בקומת העמודים בלבד. גובה התנויות עד 4.0 מ'. שטח התנויות יהיה כשטח המסתרי הקייים על חלקה 164 ערב אישור ההוכנית. שטח חנות מינספלי לפי הוראות משרד הבריאות.
 הרשות בידי הועדה לאשר מרתפטים מתחת לקומה המסתריית ובצמוד לתנויות וזאת רק לתנויות בשטח מ - 40 מר' ומעלה.
 שטח המרתפטים לא יעלה על 25% משטח התננות הצמודה לה, או כפי שיקבע בתוכנית המיתאר להוד השרון.
 קולנודה בתזית התנויות כעומק כ- 5.5 מר'.

תעודות:

- א. בתזית מסתריית: - תיתכן המרה של יחידת דיור אחת כ- 40 מר' מסתל.
- ב. תוראות הבנייה הנ"ל תז לכנייה עתידית.

14) הוראות בניה: א. כחלקה 166 תותר הרחבת דירות קימות וחוספח דירה במסגרת אחוזי הבנייה המותרים.

ב. הבניה כחלקות 167, 168 תהא עם קיר משהחף וללא הסכמ השכן.

ג. עם אחוד החלקות, תותר בניית יחד אחת נוספח וסה"כ 3 קומות מעל קומה מפולשת.

ג. גימור החזית המסחרית יהיה באבן נסורה או סיח גרנולרי.

15) חניה: א. החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם.

ב. תקן החניה יהא לפי החקנות.

ג. הכניסה לחלקה 164 מרח' טרומפלדרור.

16) חכניה פיתוח: היחר בניה לא ינתן אלא לאחר אשר חכניה פיתוח למגרש, התכניה תכלול:

פירוס כבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים ומחקני אשפה מחקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכניה הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה ותבוצע ע"י בעלי החלקות.

17) הריסת מבנים: היחרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי מבנים המיועדים להריסה במגרש, הוצאות ההריסה יחולו על המבקש היחר הבניה.

18) שלבי ביצוע: החכניה תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

19) ביוב ונקוז: א. הנקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות מסרד הכריאות ולפי ההוראות למחקני תברואה.

ב. ביוב יהא ע"י ביוב מרכזי באשר הרשות המקומית ולפי הוראות מסרד הבריאות.

לשם ביצוע העבודות הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים מכלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיק בהם תהיה התנגדות או חביעה כל שהיא מהועדה המקומית והמועצה המקומית.

חתימת בעל הקרקע: אליעזר גיבלי

חתימת הירזם: ו. ג. ע. משה "הדרים"

מחלקת שפנית

חתימת המבצע:

חתימת המתכנן:

תאריך:

חוק ההכנו והבניה תשכ"ה-1965
הועדה הזמנית לתכנון הבניה "הדרים"
חכנית/מס' מקומית/מס' 1/477/85
מס' 477/85 / מס' 3/329/85
בישיבה מס' 213 מיום 30/5/85
החלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה
יחיד ראש הועדה
הועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה מיום 20/3/85 חתימה ג. ע. תאריך 21/5/85