

24.10.88

4003356

מחוז המרכז

מקרב תכנון מקומי "הדרים"
תכנית מילואר הר/1/151 ב'
שינוי לתוכנית מילואר R/6
ותוכנית מפורטת הר/1/151 א'

1. הנפה: פתח-תקוה.

2. המקום: הוד-השרון, ברחובות בן גוריון - גורדון
גוש: 6454 חלקות 131 132 וחלקי חלקות 56 ו-58.

3. גבולות התוכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. הלוח התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. שטח התכנית: כ- 10.5 דונם.

6. בעלי הקרקע: שונים.

7. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"

8. המתכנן: י. דוידובסקי.

9. הפיקוח וריסום:

א. הסטחים המסומנים בתשריט כשטחים לצרכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם המועצה המקומית הוד השרון בלא תמורה.

ב. הישוב השטחים נעשה בצורה גרפית, אי דיוק של עד 4% כתוצאה משיטת החישוב לא יחשב לטעיה. החישוב המדוייק ייעשה בתשריט לצרכי רישום.

10. מטרת התכנית:

א. הרחבת דרכים קיימות.

ב. חלוקה חדשה.

ג. הוראות לאיזורי בניה.

11. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

12. הוראות בניה באזורים השונים: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה:

האזור	הסימון בתשריט	גדל מגרש	רוחב חזית	מס' קומות	%	%	קוי בנין		
							חזית	צד	אחור
הערות		מינימלי במ"ר	מינימלי	מקסימלי	בקומה	מקס'	חזית	צד	אחור
מגורים א' כתום		750	18 מ'	2' קומות קוטג'	30	50	5	4	6
שטח לבניני ציבור	חום מותחם	עפ"י התשריט	כותרת	בניה עפ"י תכליות האיזור ובאיזור הועדה המקומית	30	60	5	4	6

זערות

- א. הכניסה הקובעת לבנין לא תהיה גבוהה מ- 1,20 מ' מכפלים הקרקע הטבעית.
 - ב. גגות הבתים באיזור א' יהיו משופעים עכ 2 שיפועים לפחות, גובה שיא הגג 8 מ' מהכניסה הקובעת לבנין.
 - ג. בחלל שפתחת לגג המשופע מותר להתקין מיכלי מים, לא תותר הרכבת מיכלי מים חיצוניים.
13. חניה: א. החניה תבוצע מתוך שטחים המגרשים בהתאם להוראות תכנית המתאר הר/160.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש כניסה משופפת לחניה במגרשים סמוכים.
 - ג. במקרה של זכות מעבר או גישה משופפת תהיה רשאית הועדה המקומית לדרוש רישום זיקת הנאה לגבי דרך הגישה.
 - ד. המוסך יהיה צמוד לבנין העיקרי או במרחק 2.0 מגבול המגרש הקדמי ובגבול הכשותף ל- 2 חלקות בהסכמת השכן.
14. תכנית הפיתוח: היתר בניה לא ינתן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות ורצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אספה, מתקני הספקת גז, שבילים, נסיעות וגנינות. כנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת שופוגרפיה גובה גדר בנויה לחזית עד 60 מ"מ גובה.
15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

