

4003358 6.10.87

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

R/6 תוכנית מס' הר/3/151 שינוי לתוכנית מחאר



שכונה: רמת ישיב
רחוב: בן-גוריון - השקמים
גוש: 6454, חלקות: 110.51

- 1. הנפה: פתח-תקוה
- 2. המקום: הוד-השרון

- 3. גבולות התוכנית: מסומנים בחסריט בקו כחול כהה.
- 4. חולת התוכנית: תוכנית זאת החול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחסריט המצורף לתוכנית.

5. שטח התוכנית: 5.937 ד'

6. בעל הקרקע: קהת.

7. היוזם: ועדת מקומית לתכנון ובניה "הדרים".

8. המבצע: הבעלים.

9. המחכנן: סיני גורדון

10. מטרת התוכנית:

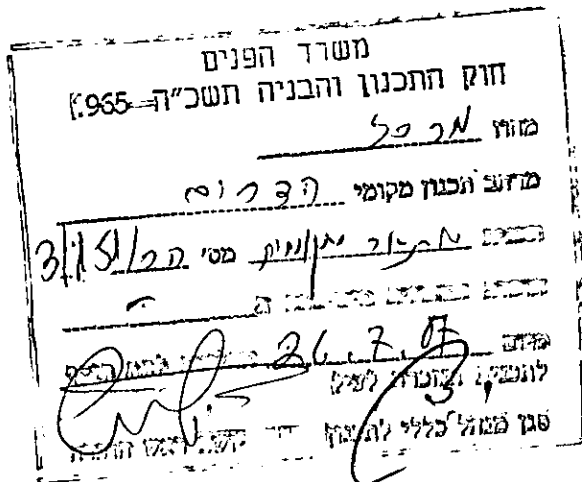
- א. קביעת שטח לבנין צבורי.
- ב. קביעת שטח צבורי פתוח.
- ג. הרחבת דרך קיימת.
- ד. קביעת אזורים שונים.
- ה. קביעת הוראות בניה.

11. הוראות תוכניות קיימות: תוכניות בעלות תוקף בחוף גבולות התוכנית תשארנה בתוקף. במידה ויש סחירה בין התוכניות, תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בחסריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד-השרון כחוק.

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

14. הוראות בניה באזורים השונים: בשטח התוכנית חחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה:



הערות	קרי בניין		חזית	מבני עזר ונספחים	גובה או מס' קומות מקסימלי (קומות)	שטח בנייה מקסימלי (\$)	שטח בנייה מקסימלי (%)	רוחב מגרש מלינימלי	מס' יח' דיור למגרש	שטח במ"ר למגרש מלינימלי	סימון בחסלים	תאזור
	צדדי	אחורי										
	6.0	4.0	5	כולל	2 קומות (קומות)	30	50	כחמסרים	1	500	כתום	מגורים א'
	6.0	4.0	5	כולל	2 קומות (קומות)	30	50	כחמסרים	2	750		צבורי פתוח ירוק
לפי תכליות האזור בחוכמית ה'ר/160												
	5.0	5.0	5.0		2 קומות	30	60	כחמסרים		כחמסרים	חום תומחם כתום כהה	בנין צבורי
לפי תכליות האזור כחוכמית ה'ר/160	5.0	5.0	5.0		2 קומות	30	60	כחמסרים		כחמסרים	חום תומחם כתום כהה	בנין צבורי

הערות: שטח בנייה מקסימלי באזור מגורים א' כולל נספחים ומבני עזר גשט עד-30 מ"ר ליחידת דיור להוציא מקלים.

15. תוראות בניה: א. גובה בנין בעל גג שפועי, 2 שיפועיים לפחות, לא יעלה על 8.5 מ'. גובה בנין עם גג שטוח עד 7.0 מ'.
 ב. כל מבני העזר לבניינים חדשים יהיו חלק משמבנה העיקרי או בצמוד לו, מבני-עזר לבניינים קיימים ע"פ ח'ר/160.

16. תניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם לחמן הגביה שהתקנות החוק. החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם לחמן הגביה שהתקנות החוק.

17. תוכנית פיתוח: היתר בניה לא ינתן, אלא לאחר אישור תוכנית פיתוח למגרש, התוכנית תכלול: פירוט הכבישים הגובלים בחלקות, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה טכירית ומזם ומתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגיבון. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית, הכוללת טופוגרפיה.

18. הריסת מבנים: היתר בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. ההוצאות להריסה והפנוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שלבי ביצוע:

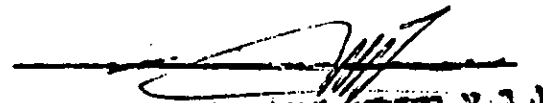
א. התוכנית תבוצע תוך 6 שנים מיום אישורה.

20. כיוב וניקוז:

א. תניקוז ותכיווב יבוצעו לפי הוראות משרד-הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה.
 ב. כיוב יהא ע"י כיוב מרכזי, מקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לכיוב המרכזי, יהא הכיווב ע"י בור רקב וטופג באישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד-הבריאות.

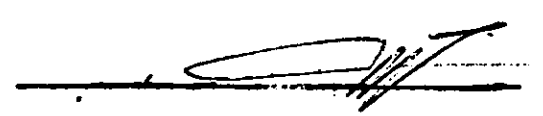
לשם ביצוע העבודות הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות כשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה ההנגדות או תביעה כלשהי מהועדה המקומית והמועצה המקומית.

ת. ו.ת.:


 ה.ב.ע. מהנדסים וכוזרים "הדרים"
 מחלקת שכנית

בעל הקרקע:

היוזם:



המבצע:

סיני נורדון - ציון מלמזדה
 מהנדסים וכוזרים מוסמכים
 רשיון מס' 408
 הרצליה רה"רופין 9, טל. 052-88687
 מען 313199 052-84100

המתכנן:



תאריך:

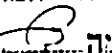
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ו בניה "הדרים"

חבנית/מאס קמיונית מס' 3/151/85
 R/G מאס R/G

בישיבה מס' 219 מיום 6/2/85

החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה

יגמ ראש הועדה  מהנדס הועדה 

ממוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
 מיום 26/7/87 תתינה  תאריך 30/9/87