

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרי" ס

תכנית מפורטת הר/75/2א

שנוי לתכנית מפורטת הר/11/88, לחלוקה חדשה לפי פרק ב' סימן ז' לחוק.

3207 ס.ת
08.06.85 מ'מ

1. הנפה : פתח תקוה שכונה : רמתיים

2. המקום: הוד השרון רחוב : דרך השרון

גוש 6448 , חלקה 49

3. גבולות התכנית: מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.

4. חולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתסריט

המצורף לתכנית.

5. שטח התכנית: 10.738 דונם.

6. בעל הקרקע: שונים.

7. היוזם: מועצה מקומית הוד השרון.

8. המתכנן: אדריכל שלום קלנר.

9. מטרת התכנית: א. קביעת שטח לבנין צבורי.

ב. קביעת שטח צבורי פתוח.

ג. הרחבת דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות.

ד. קביעת אזוריט שונים.

ה. קביעת הוראות בניה.

10. הוראות תכניות קיימות:

תכניות מפורטות בעלות תוקף בחוף גבולות התכנית תשאונה בתוקף. במידה

ויש סחירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

11. הפקעות ררשום:

השטחים המסומנים בתסריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית

הוד השרון כחוק.

12. הוראות בניה באזוריט השונים:

כשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזוריט וזכויות הבניה.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי מרכז
 תכנית מרכז
 הועדה המחוזית נשיבתה ה מרכז
 14/2/85

לוח האזורי הר 2/75 א

חלוקה חדשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. שנוי להר 1/88 ונתכנית מתאר R-6

הערות	קני בנין		גובה הבנין	מס. יחיד דיון מכסימל	אחוזי בניה	הרחב חזית החלקה	שטח מינ. לחלקה	צבע האזור	האזור
	6	4							
כל הבנינים יהיו מעל קומות עמודים מפולשת. גובה קומה מפולשת לא יעלה על 240 סמ"ר.	כסומן בתשריט	4 + ע	לדונם 100 נטר	28% לקומה ולא יותר מ-112% בכל הקומות	לפי תכנית המוצעות	לפי	לקוב	מגורים ג.	
לפי אישור הועדה המקומית	כסומן בתשריט	4 + ע	8		כסומן בתשריט	כסומן בתשריט	חום מותם באום	בניני ציבור	
סל"ס שטח החנויות לא יעלה על 15% משטח מגדשי תבנית. נגוד בנת מותפים הצמודים ישירות לחנויות ששטחן מעל 40 מ"ר. נבנתום קני הקניף של החנות. שטח חדרת פנים יהיה 25% משטח החנויות או מותם למתנת המסחר (החל) לקוד לחד השוין. גובה המרתפים לא יעלה על 400 ס"מ. בקומה הסתדרית ניתן לאשר קני בנין סביב מקדשי המגדש.	לא תורשה כל בניה פוט למטרות האזור, ובאישור הועדה המקומית.				לאורך הקו הסגול, בקומת הקרקע מותרת בנית חנויות או משרדים בלבד. עומק החנות לא יעלה על 10 מטרים. בחפית החנות תהיה קולונדה ברוחב מינימלי של 3.00 מטר. רוחב מינימלי של חנות יהיה 3.60 מטר. גובה החנות יהיה עד 4.00 מטר.	לאורך הקו הסגול, בקומת הקרקע מותרת בנית חנויות או משרדים בלבד. עומק החנות לא יעלה על 10 מטרים. בחפית החנות תהיה קולונדה ברוחב מינימלי של 3.00 מטר. רוחב מינימלי של חנות יהיה 3.60 מטר. גובה החנות יהיה עד 4.00 מטר.	לאורך הקו הסגול, בקומת הקרקע מותרת בנית חנויות או משרדים בלבד. עומק החנות לא יעלה על 10 מטרים. בחפית החנות תהיה קולונדה ברוחב מינימלי של 3.00 מטר. רוחב מינימלי של חנות יהיה 3.60 מטר. גובה החנות יהיה עד 4.00 מטר.	חום מותם באום	חזית מסחרית
					כסופיע בתשריט	כסופיע בתשריט	כסופיע בתשריט	צבורי פתוח	

תכנית בינוני : לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא על פי אגעת בנין מאושרת ע"י הועדה המקומית :

תכנית פיתוח : לא יעמן היתר בניה אלא לאחר אשרור תכנית פתוח למגדש.

בניה בקומת העמודים המפולשת : מותרת בניה לפרטי כלל הדיירים כגון: חדרי מדרגות, מעליות, מחסנים, מבנים לפחי אשפה, גז, חדר הסקה, חדר כיספה ועגלות ילדים.

מקומות חניה לדירינים יהיו בהתאם לדרישת משרד התחבורה.

הריסת מבנים : רשון בניה לבנין מס' 100 יוצא לאחר הריסת ופנוי המבנים המסומנים בתכנית להריסה. הוצאת חרדיסה והפניו יחולו על מבקש היתר הבניה.

הבלטת מרפסות : מותרת הבלטת מרפסות לתוך קו בנין קדמו ומחורי 100 מטר. פרט לקומת הקרקע.

ונכנינו פיתוחו. לא ניתן היתר-בניה אלא לאחר אשר תכנית סתם למגדש.

בניה בקומת העמודים המפולשת: מותרת בניה לעזי כלל הדיירים כאן: חדרי מדרגות, מעליות, מקומות

מגנים לפחי אשפה, גז, חדר הסקה, חדר כינסה ועגלות ילדים.

מקומות חניה: מקומות חניה לדיירים יהיו בהתאם לדרישת משרד-התמורה.

הריסת מבנים: רשון בניה לבנין מס. 100 יוצא לאחר הריסת ופניו המבנים המסומנים בתכנית להדיסה. הוצאות הדיסה והפניו יחולו על מבקש היתר הבניה.

הבלטת מרפסות: מותרת הבלטת מרפסות לתוך קו בנין קדמי ומחורי 100 מטר. פרט לקומת הקרקע.

הערה: (א) כל הכללים החלים בת.מ. 11/88/11 חלים גם על תכנית 100 אלא אם שיון אחרת.

(ב) זכויות הבניה במגרש 100 מכהינת מספר יחידות היורד ואחוזי הבניה יהיו מורשנים בשטח של 2496 מ"ר.

חתימת היוזם:

חתימת המבצע:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך:

13. שלבי בצוע: החכנית חכוצע תוך שלוש שנים מיום אשורה.

14. ביוב ונקוז: א. הביוב והנקוז יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני חברואה.

ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא ניתן עדין

לחבר לביוב המרכזי יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג באשור

הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות.

לשם בצוע העבודות הנ"ל או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או

המועצה המקומית לפרוץ גדרות לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים מכלי

שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או חביעה כל שהיא

מהועדה המקומית ו/או המועצה המקומית.

ח ח ת :

16.12.84 חאריך:

שלום קלוג אדריכל
ישורון 2 הוד השרון
טל. 052-27834

המתכנן:
[Signature]

חאריך:

בעל הקרקע:

חאריך:

הרשויות:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה הממונית לתכנון וכבניה "הדרים"	
תכנית מפורטת מס' 2/75/א	
בישיבה מס' 146	מיום 2/3/79
החלט: להמליץ לועדה המחוזית להקדמה	
מחנכס הועדה	יושב ראש הועדה

(מאמן ע"פ האג"ת הי"ד) 7/5/80 ומ"מ (24/6/84)
18/12/84