

402432

מגזר המרזיז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית הר/260/2

שינוי לתכנית מתאר R/6, ותכנית הר/260/1

1. הגפה: פתח-תקרה

2. המקום: הוד - השרון

שכונה: הוד

רחוב: סמטת הירק

גוש: 6442

חלקות: 221, 222, 229, 230 (חלק)

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשרים בקו כחול כהה

4. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצ"ב.

5. שטח התכנית: 4.53 דונם (בקירוב)

6. בעל הקרקע: שונים

7. היוזם והמתכנן: ועדה מקומית לתכנון ובניה "הרד"י

8. מטרת התכנית:

- א. קביעת שטח צבורי פתוח.
- ב. הרחבה ובטול דרכים קיימות.
- ג. קביעת אזורים שונים.
- ד. קביעת הראות נביה.

9. הראות תוכניות קיימות: תוכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סחירה בין התוכניות, תקבענה הראות תכנית זו.

10. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בתשריט לצרכי צבור, יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד - השרון כחוק.

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

12. תשלום הוצאות התכנית: בעלי הקרקע ישלמו הוצאות התכנית, עריכתה וביצועה לפי החלטת הועדה.

13. הראות נביה באזורים השונים:

כשטח התכנית תחולנה הראות הנאות ביחס לחלוקה לאזוריים וזכויות נביה.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי הרד"י
 תכנית מ ק"א ו א"י מס' 2/260
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 4/17
 מיזם החלטה לחת (תוקף)
 לתכנית הזכות לעי 2
 סגן מנהל כללי לתכנון ק"ש
 ק"שב ראש הועדה

הערות	קוי בנין		קוט' קומות	מס' מקסימלי	שטח בניה מקומה בקומה	שטח בניה מקס' כולל	מבני עזר	שטח בניה מקס' כולל	רוחב מגרש מינימלי מ'	מס' יחיד למגרש	שטח למגרש מינימלי (מ"ר)	סמון בתשרים	האזור	
	אחורי	חזית												
כל בחו"ב סגולה זאת הם בכפר למספיע בתשרים התכנית.	6.0	4.0	5.0	קומה אחת או קומות	30%	50%	50%	18.0	18.0	1 יח"ד	500	כתום	מגורים א'	
				שתי קומות קומ' ג'	30%	50%	50%	18.0	18.0	2 יח"ד	750			
	לפי תכליות האזור כהר/160												ירוק	ס.ב.פ.

14. הערות: 1. קוי הנביה המפורטים בתכנית לגבי בניה עתידית, בניה קיימת שאינה תואמת תנאי תכנית זאת לא יהיו סטייה מהתכנית.

2. שטח מגרש מרפחת עד 3/4 שהוראות הנביה לא יחשב לסטייה מהתכנית.

15. הוראות בניה: אזור מגורים א': א. גובה בנין לא יעלה על 8.5 מ', מהקרקע הספיעית וזאת בכל נקודת דיקור של הבנין עם קרקע טבעית.

ב. בנייני העזר יהיו חלק מהמבנה העקרי או נצמדו לו, בבניה קיימת בהתאם להוראות תכנית הדר/160/4

ג. ביתן לבנות מננה עזר בקו בנין צדדי 3.0 מ' בתנאי שגובהו בנקודה הגבוהה ביותר אינו עולה על 3.0 מ'.

ד. שטח מננה העזר הכולל לא יעלה על 30 מ"ר לכל יחיד.

16. תכנית: החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם להוראות החקו הנ"ל: א. דירה בשטח עד 120 מ"ר - מקום חניה אחד.

ב. דירה בשטח מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה לתחניק נסדר.

17. תכנית פתוח: א. היתר בניה לא יבתן אלא לאחר אישור תכנית פתוח למגרש, התכנית תכלול: פרט כבישים, חניה, מדרכות ורצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגיזון.

ב. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בק.מ. 1:250 ותכלול גבול ניצוץ התכנית.

18. הריסת מבנים: א. היתרי בניה חדשים בחלקת לעבין תוספת יח"ד או להרחבת בניה מעל 12 מ"ר יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי המבנים המיועדים להריסה בחלקה ו/או בניני העזר שאינם עומדים בתקנות תכנית זו, ההוצאות להריסה ופנוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שילבי בצו: התכנית תבוצע תוך 10 שבועות מיום אשרורה.

20. בירוב וביקור: א. הברור והבירוב יבוצעו לפי הוראת משרד הנריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה.

ב. הבירוב יהא ע"י בירוב מרכזי, מקומות אשר לא ב"תן עדיין לחבר לבירוב המרכזי יהא הבירוב ע"י בור רבב וסופג באשור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הנריאות תוך הכנה לבירוב מרכזי עתירי.

לשם ניצוץ העבודות הנ"ל או החזקתם, הרשות בירי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות נשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית ו/או מהמועצה המקומית.

חתימות:

ה.ב.ע. חלטה "חדרים"
הירוס: מחלקת שטח

המתכנן:

המבצע:

תאריך:

אוקטובר 1985
11/1987

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"	
חכנית/מטא/מקומות מס' 2/260/85	
מטא/מטא R/6 1/260/85	
בישיבה מס' 226 מיום 11/9/85	
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
יושב ראש הועדה	נציגים הועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה מיום 8/2/87 חתימה תאריך 23/6/87 וכן עפ"י הפטר האישי מיום 1/6/87