

שינוי הבניה מתאר מס' הר/2/198 לחלוקה חדשה לפי פרק ג' סיסטן ז'
 סעיף 122 לחוק שינוי לתכנית R/6, תגפ/458, הר/148 + הר/149

- 1. הגפה: פתח - תקרה
- 2. המקום: הוד - השרון
- 3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה
- 4. תחולת התוכנית: הוכנית זאת תחול על הקטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 5. שטח התוכנית: 54.1 דונם
- 6. בעל הקרקע: שובים

שכונה: רמתיים
רונב: דרך השרון, שרת, ישורון, בן-גוריון
גוש: 6455 חלקות: 36, 38, 77 (חלק), 78 (חלק), 82 (חלק), 145, 147, 202, 206, 211, 213, 244, 247, 272, 276, 281, 428, 434, 435 (חלק), 476, 477, 480, 482, 483, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

תכנית הבניה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מוח: (מ.מ.)
 מרזב תכנון מקומי
 הכנית: מ.מ. (מ.מ.)
 הועדה והמחוזית בישיבתה ה-
 מיום: 2.11.68
 לתכנית הנ"ל לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון

- 7. היזום: ו.מ. "הזרדים"
- 8. המתכנן: ו.מ. "הזרדים"
- 9. המבצע: המועצה המקומית הוד-השרון
- 10. מטרות התכנית:
 - (א) קביעת שטח לבנין צבורי
 - (ב) קביעת שטח צבורי סתוח
 - (ג) הרחבת/בטול דרכים קיימות ופתיחת
 - (ד) קביעת בינוי
 - (ה) קביעת אזורים שובים
 - (ו) קביעת הוראות בניה
 - (ז) קביעת שטחים המיועדים לאיחוד

וחלוקה עפ"י תכנית מפורטת לפי סעיף 121 לחוק.

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

12. הסקינות ורישום: השטחים המסומנים בתשריט לצורך גבול יופקעו ויבטלון על שם המועצה המקומית הוד - השרון כחוק.

13. היטל השכחה: הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם לחוק.

14. תשלום הוצאות תוכנית: בעלי הקרקע ישלמו הוצאות התוכנית עריכתה וביצועה לפי החלטת הועדה.

15. הוראות בניה באזורים השובים: כשטח התוכנית תחולבה ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה.

1. גגות הנאים יהיו גגות שטוחים

2. כל סכנה בקומת העמודים המסולשת יהא בנסיגה של 3.0 מ' בחזית הבנין ו - 2.0 מ' בחזית האחורית .

3. שטח סכני העזר בקומת העמודים לא יעלה על 8% משטח המגרש .

4. שטח מרפסות וכניסה המינימלי להוציא חדר מדיגות יהא בשטח של 2 מ"ר ליהודים דיור .

5. בקומת הגג ירובטח שטח צנורי לריירי הבית בשטח של 4 מ"ר לכל יחידת דיור לחקמת אבטחה, מתקנים לחסום סולרי וכו' .

6. באזור מגורים ג' גובה גג הבנין יהא עד 8.50 מ' ממסלס וכניסה לבנין .

7. במגרשים סמוכים 205 + 204 הנבנה חהא בקיר שטוח, ללא בניה בקיר שטוח חוסל הובח דסרצלציה .

8. בחלקה מסויכות 211-145; 247-246; 213-212; תותר בניה בקיר השטוח על גבול החלטה ללא בניה בקיר שטוח חוסל הובח דסרצלציה.

9. בחלקה מסויכות אשר מרחית בהן הנבנה בקיר שטוח ורחוחותה לשמש אשר יהיו במגרשים חזקות הנאות גנושא מספר יחידות הדיור.

מגרש הכולל	145 + 211	-	6	יחיד לשניהם יחד
"	246 + 247	-	6	"
"	212 + 213	-	13	"
"	280 + 281	-	15	"
"	244 + 245	-	11	"

(4 ק' + דיורם גג)

10. בחלקה 283 תותר בניה של 7 יחיד (3 ק' + דיורם גג).

17. הנחה 1. החניה למגורים תנובע משטח המגורים יצמם בהתאם להוראות הרפדה המקומית ובהתאם לתקן החניה נחכנית המחאר המוסקרת לצד - הפרו .

2. הנגשה לחגייה במגרשים סמוכים תהא משותפת, הרפדה המקומית רשאית לדרוש רישום זיקת הנאה לגבי ררך גישה משותפת לסוכת כל הזכאים לכך .

18. הנחת חומה היתר בניה לא ינתן אלא לאחר אישור חכנית סיחוח למגרש, החכנית חכלול שידוש הבניינים, החניה, מדרכוח וריצופו, גדרות ומינרות חוככים, סגסג האודר, אבוסטלציות סגסגיות ומים ומחנות אשח, מחנני בץ, שנילים בטיעות רגיגרו, חכנית הסתוח חוכו על רקע שטח סוכנית חכוללה טופוגרפיה וחרווח חלק בלתי בפרד מחיתר חכנית .

19. רדיפת סכניס חיתורי בניה יוצאו לאחר הריסת וסיכורי חסכניס הסיועדים עדיסח במגרש, ההוצאות להריסה יחולו על מנקש היתר חכנית .

20. חלוקת חרשה חסכנים חסרסנים בחשרים בקורים אלכסרביים סיועדים לחלוקת חרשה לשי חכנית סודרסת.

היתר בניה על שטחים אלה ינתן רק לאחר ביצוף חלוקת חרשה לשי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמו חכעלים, גייון חסכמת חכעלים מפרד סבלח איזור חחואם לחכנית ספורסת.

(די/198/2)

21. גילוי ביצוע א) עד לביצוע דרך הגישה העורפית לחלקות הנשענות על דרך השרון תותר גישה רכב זמנית מדרך השרון ובכפוף לסעיף 17 דלעיל.

ב) היתרי בניה יוצאו בכפוף לסעיף 20 דלעיל מחלקות לחלושת תרומה.

ג) תכנית אחרת וחלוקה לפי סימן ז' לחוק תובט מוך שנה מסמן חוקי לתכנית זאת בהתאם לסעיף 20 דלעיל.

ד) התכנית חנוצת תוך 10 שנים מיום אישורה.

22. גיוב ונטרול א) הגקוז והגיוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני התברואה.

ב) הגיוב יהא גיוב סדודי, לשם ביצוע הפנורות הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחסוד ולהגביח צנורות נטוח המגרשים, סכלי סלנעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגרות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית ו/או המועצה המקומית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"	
תכנית מת"כ	מס' 2/198/ז
מ"מ/מבנה מא"כ R/כ"מ/458/ז/148/ז/49	
בישיבה מס' 171	מיום 3/12/80
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית (להמקדה)	
מחנך הועדה	יושב ראש ועדה

בעל הקרקע

חתימתו

הירוס

ה. ב. ע. מועצה "הדרים" מחלקת פלנית

המבצע

במסגרת ע"מ המועצה המחוזית לתכנון ולבניה

המחנך

ה. ב. ע. מועצה "הדרים" מחלקת פלנית

4/11/84

תאריך אוסובר 1984