

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב
מ/א 9/5

מחוז המרכז - מרחב תכנון "הדרים"

תכנית הר/177/1 שינוי לתכנית מתאר 6/רוהר/177

1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: הוד-השרון (שכונת גיורא). גוש: 6443
חלקות, 187, 186, 169 - 163, 258 53 (חלק),
257 (חלק), 254 - 245, 263, 261.
3. גבולות התכנית: מסומנים בחשריט בקו כחול כהה
4. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח התחום בקו כחול כהה,
כמסומן בחשריט המצורף לתכנית.
5. שטח התכנית: 25.0 דונם בערך
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. היוזם: ועדה מקומית הדרים + משרד הבינוי והשכון,
פרויקט שקום-שכונות.
8. המבצע: משרד הבינוי והשכון באמצעות פרויקט שקום-שכונות
הוד-השרון.
9. המתכנן: דניאל רבס, אדריכל ובונה ערים.
10. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות בניה להטבת תנאי דיור
ב. קביעת צורת הרחבת הבניינים
ג. קביעת אזורי שונים
ד. הסדרת חניה.
11. הוראות תכניות חוכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית
השארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התכניות
תקבענה הוראות תכנית זו, תכנית זו עדיפה בהוראותיה
על הר/160 (תכנית מתאר הוד-השרון).
12. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בחשריט לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו
על שם המועצה המקומית הוד-בשרון כחוק.
13. היטל השמחה: הועדה המקומית לתכנון והקמת תשתית תגובה היטל השמחה בהתאם לחוק
רשיות התכנון המוסמכות.
התימתנו זינה לצרכי תכנון מלא
התכנית או לכל בעל ענין אחר
וגנתה עמנו תחת מתנתו באשר
הסמכת כל בעל זכות בשטח המבוקש
הונה תישלל כל מיכאל ורדי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
24/1/86

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי 3524

תכנית מ/א 9/5

הועדה המקומית בשיבתה ה...

13.11.85

מנהל מקרקעי ישראל

15. הוראות בינוני:

א. הרחבות המבנים תהיה לפי הוראות התשריט ונספח א'. המהווה חלק בלתי נפר מהתוכנית.

אופן ההרחבה נבחר על ידי בנין יהיה אחיד לכל הדירות

באותו המבנה. היירי הבנין ו/או בעלי זכות בנכס יבחרו ברוב

קולות בין החלופות האפשריות: חלופה א' (הרחבה לחזית)

או חלופה ב' הרחבה לגובה - יורה נשני מפלסים (דופלקס)

(ראה נספח א' להר/177/1).

ד. 1) לא תוור הרחבת הדירות העליונות לחזיתות (חלופה א') לפני

הרחבת הדירות שחתיתהן.

2) הרחבת דירות בקומות העליונות לפי חלופה א' לחזיתות תותר רק

לאחר ש היירי הבנין בק. הקרקע ביקשו להרחיב דירותיהם

והוציאו היתרי בניה בהתאם.

ה. כל הגגות יהיו גגות רעפים כמופיע בנספח א'.

1. הועקה המקומית רשאה לשנות פרטים בבינוני מבלי לשנות מגמתו.

16. חניות:

א. מגורינת: לכל יחידת דיור אחת מקום חניה אחד. מסחר: לכל 30 מ"ר שטח מסחרי

מקום חניה אחד. בניני צנור: לכל 10 מ"ר או לכל 10 מושבים - מקום חניה

אחד ובהתאם לתקן חניה לתיכנית טנא"ל לזורד - השרון.

ב. בצוע החניות בו זמנית עם בצוע ההרחבות.

ג. מקומות החניה אשר יבוצעו יחד עם תוספות הבניה במגרשים השונים

יהיו בהתאם לסבלת חישובי החניה המצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד

מהתכנית.

17. תכנית פיתוח:

היחר בניה לא יינחן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש וקטע הרחוב

הגובל. תכלול: פרוט הכבישים, החניה, ומדרכות וריצופן, גדרות וקירות

חומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, מתקני

גז, שבילים, נטיעות וגינות.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

18. שלבי ביצוע:

התכנית תחבצע תוך 8 שנים מיום אישורה.

19. ביוב וניקוז:

א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות

למתקני תברואה.

ב. הביוב יהא ביוב מרכזי. במקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לביוב

המרכזי, יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג באישור הרשות המקומית,

ולפי הוראות משרד הבריאות.

לשם ביצוע העבודות הנ"ל, או התקנתם. הרשות בידי הועדה המקומית

ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות. לחפור ולהניח צנורות משטח

המגרשים, מבלי שבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות

או חביעה כלשהיא מהועדה המקומית או המועצה המקומית.

התכנון המוסמך...
 הוסיפה זו לכל בעל ענין...
 נחתם יומנו הסכם מתאים...
 וסכמה על בעל זכות פשוט...
 וזוהי תהליך הל דין.
 למען הסר חשק מאצהר בזה כי...
 בגין הטוטו הכלול בפפאל...
 מקיום הסכם כאמור ארזיכלימור על זכותנו להטות...
 מי שרפס מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח...
 תחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל...
 בעל הקרקע
 24/1/86

היוזם

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ת"ר
 רח' המשטונים 113
 תל אביב

אדריכל רבס דניאק
 מניב המלות 1, יפו העתיקה
 טל. 83 46 80

המחכנן

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ת"ר
 רח' המשטונים 113
 תל אביב

מנהלת פרויקט
 שכי גיורא
 קמלמן ציונה

(מגיש התכנית)

19/2/86

חאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המכומית לתכנון ולבניה "הדרים"	
תכנית	מס' 177/1
מס' 177/1	RIG
בישיבה מס' 217	מיום 28/11/84
החלטת המחליט	להמליץ לועדה המחוזית להפקדה
מח'ס הועדה	ישב ראש הועדה