

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי הררים

חכנית מאי מס' הר/250/2. שינוי לתכנית מתאר מס' R/6. ולתכנית הר/151/A1

1. הנפה: פלח - תקרה

2. המקום: הוב - השרון

שכונה: רמחים

רחובות: בן-גוריון/אוררון

גוש: 6454 חלקה: 48

3. גבולות החכנית: מסומנים כחשריט בקו כחול כהה.

4. תחולת החכנית: חכנית זאת תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה כחשריט המצורף לתכנית.

5. שטח החכנית: 8,615 דונם.

6. בעלי הקרקע: כינשטוק

7. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הררים".

8. המבצע: יצחק ועמוס בוקרה בע"מ.

9. המחנך: מרוכי כרגר, אוריכל.

10. מטרת החכנית: א. קביעת שטח לבנין ציבורי.

ב. קביעת שטח עבור פארק.

ג. הרחבת דרכים קיימות, ופתיחת דרכים חדשות.

ד. קביעת אזורי שונים.

ה. קביעת הוראות כניה.

11. הוראות חכניות קיימות: חכניות מפורטות בעלון תוקף כחוק.

גבולות החכנית חשארנה כתוקף, כמירה

ויש סחירה בין החכניות חקבענה הוראות

חכנית זו.

12. הפקעוה ורישום: השטחים המסומנים כחשריט לצרכי צבור יופקעו

וירשמו על שם המועצה המקומית הור - השרון כחוק.

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

14. הוראות כניה כאזורי השונים: כשטח החכנית תחולנה ההוראות

הכאות כיחס לחלוקה לאזורי.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי הררים
 חכנית מאי מס' הר/250/2
 הועדה המחוזית בשיבתה ה הר/151/A1
 מיום 21.6.87 תוליסה לתת תוקף
 לתכנית הנוספת לעיל
 סגן מנהל לחנן קישב ראש הועדה

מחנך המחנך/משרה מיל
 מחנך המחנך
 מחנך המחנך

לוח האזורים

אזור	סימון כחשדיט	שטח כמ"ר למגרש מינימלי	רוחב מגרש מינימלי	שטח כניה מקסימלי	מספר יחידות למגרש מקסימלי	גובה או מס' קומות מקסימלי	קוי בנין מינימליים		
							חזית	צדדי	אחורי
אזורים א'	כחוס	500 מ"ר או 750 מ"ר	18 מ' או כחש-ריט	50%	2 יחידות (קוטג') ככל חתך בנין	2 קומות	5,0 מ'	4,0 מ'	6,0 מ'
כחחסדיט		כחוס	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט
כחחסדיט		כחוס	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט
כחחסדיט		כחוס	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט	כחחסדיט

כהתאם לתכליות האזור, בתכנית המתאר להוד-השרון. עד מועד המשכת חורך מס' 6 מזרחה, ישמש השטח המסומן בקו מרוסק אדום, כרחכת סיבוב לרכב, לאחר מכן ישמש שטח לבנין ציבורי.

60%	2 קומות או 7,0 מ'	30%	5,0 מ'	4,0 מ'	6,0 מ'
-----	-------------------	-----	--------	--------	--------

כהתאם לתכליות האזור, בתכנית המתאר להוד-השרון.

- א. שטח הכניה המירכי כולל מכני עזר ונספחים עד 30 מ"ר ליח"ד. וכנוסף מרחף כשטח של עד 50 מ"ר ליח"ד למכני עזר, לתור משחקים או החביב.
 - ב. מכני העזר יוקמו כצמוד או בתוך המכנה העיקרי.
 - ג. גובה הכנין כמוגדר בתכנית המתאר להוד-השרון יהיה לגג שטוח 8,00 מ', ולגג משופע 9,50 מ'. לא תותר יציאה לגג ע"י סדרגות.
 - ד. גגות המכנים יהיו שילוב של גג רעפים וגג שטוח. שטח הגג השטוח לא יעלה על 30% משטח הגגות הכולל.
 - ה. היתרי בנין כחחוס התכנית יוצאו לקבוצה של לפחות 2 מגרשים סמוכים.
15. רכיבים: א. השטחים כחוך מגרשי המגורים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, המסומנים כחסדיט כורך פרטית יהיו דרך משולכת להולכי רגל ורכב לריירץ לבאים אל שכנת מגרשי המגורים הנ"ל מכלי שימשו לחניה כלי רכב ממין ומסוג כלשהו וכאשר החניה כהם אסורה. כלשכת רישום המקרקעין ירשם כנין הזכויות והחוכות רלעיל ולגכי כל אחר משכנת מגרשי המגורים הנ"ל כי השטח כחוכו המהווה חלק מהורך הפרטית המסומן כחסדיט כפוף כזיקת הנאה כהתאם לזכויות ולחוכות הנ"ל ליחור המגרשים משכנת מגרשי המגורים הנ"ל. ררכיבים אלו ירוצפו ע"י המכצע כאכנים משולכות לפי חכנית מאושרת.

כ. רחוב כן-גוריון זוחאם כחחכו, לפני הכיצוע, לנטיעוה הקיימות על מנה לשמור ככל הניתן על העצים הקיימים.

16. חניה: החניה למגורים תכוצע כשטח המגרשים עצמם כהתאם להוראות חכנית המתאר להוד-השרון.

17. חכנית פיתוח: היתר חניה לא ינתן אלא לאחר אשרור חכנית פיתוח על שטח כל פתחנית. החכנית תכלול: פירוט הכישים, החניה, מדרכות וריצופן גררות וקירות חומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים ומחקני אשפה, מהקני הספקת גז, שכיילים, נטיעות וגיזון, חכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה ותכוצע ע"י המכצע.

18. שלכי כיצוע: א. החכנית תכוצע תוך 5 שנים מיום אשרורה. ב. היתרי חניה יוצאו רק לאחר הבטחת כצוע דרך מס' 6, הצפוני

19. כיוכ וניקוז: א. הניקוז והכיוכ לפי הוראות משרד הכריאות ולפי ההוראות למחקני תכרואה. ב. הכיוכ יהא ע"י כיוכ מרכזי, מקומות אשר לא ניתן עריין לחכר לכיוכ המרכזי יהא הכיוכ ע"י כור רקב וסופג כאשור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הכריאות.

לשם כיצוע העכורות הנ"ל או החזקתם, הרשות כידי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גררות לחפור ולהניח צינורות כשטח המגרשים מכלי שלכעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה החגרות או חביעה כל שהיא מהועדה המקומית והמועצה המקומית.

תאריך: 14.6.85 הירוזם: חתימות: הנדסת "הדרים" סגנית 28/6/85

המחכנון: בעל הקרקע: מ/דגן/גדון מהנדס - ארכיטקט

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה "הדרים"
חכנית מתאר מקומית מס' 2/250/כ"מ
1/151/כ"מ א' R16-F-1
בישלה מס' 219 מיום 6/2/85
החלטה: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה
יגיד ראם הועדה
פיתוח תמלוח

כ"ג - כ"ב

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בשיבתה מיום 28/6/85 החימה 3 תאריך 21/9/85