

תכנית 16/6

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

ש/ תכנית מפורטת הר/66/3

1827, 1.672

מחוז: המרכז. נפה: פתח-תקוה. המקום: הוד-השרון. גוש: 6455. חלקות: 8, 88-92, 466-468. הבעלים: ש.ו.ז.ס.

היוזם והמבצע: הפועצה המקומית הוד-השרון.

המזכנן: אינג' קריטר בנימין.

גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול על גבי החסריט המצורף.

מטרת התכנית: העברת שטח של 16 יוטר צפונה בגלל מבנה הנמצא על תואי השביל המתוכנן בתכנית הר/66/2 ובעקבות הנ"ל שנוי בגבולות החלקות בחצי המזרחי של חלקה 8.

הספקת מים וביוב: לפי הוראות לסכת הבריאות הנפתחת.

הערות: השביל להולכי רגל המסומן במס' 12 יסמט למעבר לכלי רכב עד לפתיחת רחוב מס' 4.

הפקעת ורישום: הדרכים, הסתחים הצבוריים הפתוחים והשבילים להולכי רגל, יופקעו ע"י הועדה המקומית "הדרים" וירשמו ע"י המועצה המקומית הוד-השרון, ללא תמורה.

טלבי בצו: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מאריך אסורה הסופי.

מס השבחה: הרשות בידי הועדה המקומית להטיל ולגבות מס השבחה.

לוח האזורים

הערות	קווי בנין			מספר קומות	אחוזי בניה מגורים		רוחב חזית מגרש	שטח מגרש מינימלי	צבע האיזור	האיזור
	זרדי	אחורי	חזית		עזר	מגורים				
גובה קומה מפולשת 2.20 מטר.	4 מטר	6 מטר	כמסומן בחסריט	2 קומות מעל קומה מפולשת	5%	25%	19 מטר	750 מ"ר	כחול	מגורים ב'
גובה קומה מפולשת 2.20 מטר. המרווח בין בניין לבניין שטח צבורי סחוח יהיה 4.0 מ' לפחות.	4 מטר	6 מטר	כמסומן בחסריט	3 קומות מעל קומה מפולשת	-	30%	20 מטר	750 מ"ר	צהוב	מגורים ג'
	לא תורשה כל בניה								ירוק	צבורי סחוח

א) היתרי בניה בטח מגורים ג' יוצאו רק לפי תכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

ב) הרשות בידי הועדה המקומית להת רשיון בניה לשתי חנויות באזור מגורים ג' בקומה המפולשת של אחד הבנינים שחזיתו לרחוב מס' 1 (רחוב הבצלת). מידות מקסימליות של חנות: 9 מטר עומק, 3 1/2 מטר רוחב. גובה החנויות: 3.0 מטר. יתרת קומת הקרקע הפולשת באוחו בנין - 2.5 מ'.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"
 תכנית מס' 16/66-ה/3
 בישיבת מס' 63 מיום 17.7.72
 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מכיר ומעיד

ואריך: 15/2/72

חתימת היוזם והמבצע:

חתימת המזכנן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 (למכיל)
 המרקום
 מס' 16/66-ה/3

תוכנית מס. הר/3/66/ שינוי לתוכנית מפורטת הר/3/66

- 1. הנפה : פתח תקוה
- 2. המקום : הוד השרון
- 3. גוש : 6455
- 4. חלקה : 91
- 5. גבולות התוכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 6. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית הר/3/66.
- 7. בעל הקרקע : שונים
- 8. הירזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה "הדריט"
- 9. המתכנן : סיני גורוון - ציון מלמזדה מהנדסים ומודדים סוסטכים
- 9א. המבצעים : בעלי הקרקע
- 10. מסרת התוכנית : א. קביעת איזור מגורים ב' מיוחד במקום איזור מגורים ב' ב. קביעת הוראות בניה לאיזור מגורים ב' מיוחד
- 11. הוראות תוכניות קיימות : תוכניות בעלות תוקף כחוק גבולות התוכנית תשאונה בחוקף. במידה ויש סתירה בין התוכניות, תקבענה הוראות תוכנית זו.
- 12. הפקעות ורישום : השטחים המסומנים בתשריט לצרכי ציבור יירשמו ע"י הבעלים עיריית הוד השרון כחוק
- 13. מס הכנסה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק
- 14. חשלום הוצאות תוכנית : בעלי הקרקע ישלמו הוצאות התוכנית, עריכתה וביצועה לא יאוחר ממועד מימוש הזכויות לפי התוכניות
- 15. הוראות בניה באזור מגורים ב' מיוחד : בשטח התוכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לאזור וזכויות הכניה

הוצאות	סימון בתשריט	שטח לחתום חניחלי	חט' יח' לדונם נטו	רזחב מגדש מינחלי	שטח צניה מקסימלי (%)	גובה חט' קומות	שטח בניה מקסימלי בקומה	מבני ערות יכספחים	קניי בנין		
									אחודי	צדדי	חזית
מגורים ג' מיוחד	תכלת	500 מ"ה	4	19 מ"ה	60%	2 קומות (קניט)	35%	דאה הערות	6.0	4.0	5.0 אן כחופיע בתשריט הר/3/66
ציבורי סתוח	ידוק	בהתאם להוראות תוכנית הר/3/66									

§ שטחים עיקריים 3256 מ"ר
§ שטחים נילויים 4026 מ"ר

הערות: 1. קניי בנין לשנילים - כמסומן בתשריט המצורף
2. קניי הננין למגורים מתיחסת לכניה עתידית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

משרד תכנית מס. הר/3/66

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
20/11/72

שמושים עיקריים במ"ר	וולקי שרוח במ"ר
ליחידה 148 מ"ר במסובע	מרוף 74 מ"ר וניה לשתי מכוניות 30 מ"ר מבואות וחדר מדרגות 20 מ"ר משטחים לא מקורים 25% משטח הדירה 37 מ"ר חדר מסך 15 מ"ר חדר בסחרן 7 מ"ר
סה"כ 148 x 22 יח' = 3256 מ"ר	סה"כ 183 x 22 יח' = 4026 מ"ר
סה"כ שמושים עיקריים במ"ר 3256 מ"ר	סה"כ וולקי שרוח במ"ר 4026 מ"ר

הערות:

- א. השימושים המוזכרים במרוף - כמופיע ב הר/160/ח/4
- ב. שטחים שאינם כלולים ב- % הבניה:
 1. מרפסות בלתי מקורות שטח של עד 25% משטח הדירה.
 2. מרפסות גג ונגרות.
- ג. גובה בנין בעל גג שפוע, 2 שיפועים לפחות, לא יעלה על 8.5 מ'. גובה בנין עם גג שטוח עד 7.0 מ'.
- ד. כל מבני השרוח המיועדים לשמש בנינים חדשים יהיו חלק מהמבנה העיקרי או בצמוד לו.

17 . חניה .
 החניה למגורים חבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם לחקן החניה שבתקנות החוק. חניות מקורות יהיו בקו בנין צדדי 0.0 או 2.00 מ' וקו בנין קדמי 0.0 או 2.00 מ' במקרה של פתיחת שער כלפי חוץ.

18 . חוכנית פיתוח .
 היחידה בניה לא ינחן, אלא לאור אישור חוכנית פיתוח למגרש, החוכנית תכלול: פירוט הכבישים הגובלים בחלקות, החניה, מדרגות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי האורה, אינסטלציה סניטריות ומים ומחנקי אשפה, מחקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. חוכנית הפיתוח תובן על רקע מפה מצביה, הכוללת סופוגרפיה.

19 . הריסת מבנים .
 היחידה בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיועדים להריסה כמגורש. ההוצאות להריסה והפינוי יחולו על מבקש היחידה הבניה. לא יוצא היחידה בניה לכל החוכניות קודם להריסת הכבנה בשטח המיועד לדרך.

20 . שלבי ביצוע .
 החוכנית חבוצע חוך 6 שנים מיום אישורה.

3/..

הועדה המקומית לבנין ולתכנון ערים
 ת"ת 21/93
 5/2/95
 ש"מ ק"ל -
 נ"ב
 נ"ב
 נ"ב