

30.10.83

16.8.83

4678

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר / 193 / 3

שנוי לתכנית מתאר R-6

הנפה : פתח תקוה

השכונה : הדר, רח. התכלת

המקום : הוד השרון

גוש.. 6442, חלקה ... 48

1. גבול התכנית : מסומן בחשריט בקו כחול כהה.
2. תחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המוצגתם בקו כחול כהה בחשריט המצורף.
3. שטח התכנית : 3.428 דונם.
4. בעלי הקרקע : ש. אליאס, ח. בר-כוכבא, י. ברנע.
5. היזם : "הדרים" ועדה מקומית לתכנון ולבנין ערים
6. המתכנן : אדריכל שלום קלנר.
7. מטרת התכנית : א. קביעת שטח לבנין צבוליי.  
ב. קביעת שטח למגורים וחלוקתו למגרשי בניה.  
ג. הרחבת דרכים קיימות,  
ד. קביעת הוראות בניה.
8. הוראות התכניות הקיימות:  
חכניות מפורטות בעלות חוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בחוקף. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות חכנית זו.
9. הפקעות ורישום:  
השטחים המסומנים בושריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד השרון כחוק. מגרש מספר 3 בחרשים ירשם ע"ש המועצה המקומית הוד השרון ללא חמורה.
10. היטל השבחה :  
הועדה המקומית תגבה ההיטל בהתאם לתוק.
11. הוראת בניה באזורים השונים:  
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ולזכויות בניה:

ה ו ר א ד ת ב נ י ה

האזור	סימון בחשריט	שטח במר למגרש מינימלי	רוחב מגרש מינ.	שטח בניה מקס. כולל מבני עזר	מס. יחידות דיור לחלקה	מספק קומות מקסימלי	קוי בנין		
							חזית	צדדי	אחורי
מגורים א	כתום	600 מר.	19 מ.	30% בקומה אחת 50% בשני מפלסים גם יחד.	למגרש ששטחו 600 מר. - 1 יח. 900 מר. - 2 יח.	שתי קומות - קוטב'	כמסומן בחשריט	4 מ.	6 מ.
בניין צבוליי	חום מותחם כחום כהה	כמסומן בחשריט			בהתאם לאישור הועדה המקומית		כמסומן בחשריט	4 מ.	6 מ.

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965

מחוז \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי (הדרים)

תכנית גוש 6442 / 193 / 3

הועדה המחוזית ביטוי: 45.14

יום: 20.7.83

לחכמת הגדרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יורם רגס הועדה

א. גגות הבתים יהיו בגג שטוח או בשילוב - גג שטוח וגג שפועי מרעפים. שטח הגג המשופע בשילוב הגגות השטוחים לא יעלה על 50% משטח הגגות.  
 ב. גובה הבניין: גובה הגג השטוח כולל מעקה הגג לא יעלה על 7.50 מטר.  
 גובה הגג המשופע לא יעלה על 8.50 מטר מהכניסה הקובעת לבנין.

12. הריסת מבנים:

היתר בניה יוצא רק לאחר הריסת ופנוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. הוצאות ההריסה והפנוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

13. תכנית פתוח:

היתר הבניה לא ינתן אלא לאחר אישור חכנית לפתוח המגרש. התכנית תכלול; פרוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות, תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

14. חניה:

החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית, ובכפוף לתקנון הר/160.

15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

16. ביוב וניקוז: א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני התברואה.

ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא ניתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג באישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות.  
 לשם ביצוע העבודה הנ"ל או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרש ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית או המועצה המקומית.

משרד הבריאות  
 ת"ת  
 21/10/82

אישור רישום וחתמת:

3883

סלום קלנר - אדריכל  
 סמך הירק 6. הודעה מס' 052-22933  
 המהכנן:  
 תאריך:

בעלי הקרקע:

רשמי המועצה המקומית לבריאות  
 ת"ת  
 31/193 מס' ה/כ  
 מס' 1/6  
 22/9/82 יום 19/1  
 מנהל תחנת הבריאות  
 מנהל תחנת הבריאות

האישור  
 הרשויות: