

3.3.91

8379-2,4

16/5/91 - פז"נ

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990.  
תכנית לבניה מגורים.

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי "הדרים"**

**הוד השרון תכנית מס. הר/במ/3**

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 "הדרים"  
 01-08-1991  
 נתקבל  
 מס' תיק \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 אישור תכנית מס. הר/במ/3  
 הועדה לבניה למגורים (מס. \_\_\_\_\_)  
 החליטה ביום 1.2.91 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הוועדה לענייה למגורים  
 מנהל שטח התכנון

**אליעזר פדרמן - אדריכל**

16.5.91

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) החש"ן 1990. תכנית לבניה מגורים.  
תכנית בנין ערים מפורטת מס. הר/במ / 3  
שינוי לתכנית מחאר מס. הר/160 ומפורטת הר/3/329

1. הנפה: פתח תיקוה-
2. מקום: הוד השרון, שכונת מגדיאל, רחוב אסירי ציון.  
בוש: 6411  
חלקות: 195, 191, 192, 193, 194, 92-125
3. בבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
4. תכולת התכנית: תכנית זו תכול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.
5. שטח התכנית: 34,634 מ"ר
6. בעל הקרקע: משפחת דודין ואחרים.
7. היזום: משפחת דודין.  
המבצע: בעלי הקרקע, ועדיית הוד השרון.  
המתכנן: אליעזר פדרמן, אדריכל ומתכנן ערים.
8. מטרת התכנית: א. קביעת שטח לבנין ציבורי; ושטח ציבורי פתוח.  
ב. פתיחת דרכים חדשות.  
ג. קביעת אזורים שונים.  
ד. קביעת הוראות בניה.
9. הוראות תכנית קיימות: תכניות יבעלות חוקף בתוך בבולות התכנית חשארנה בחוקפן, במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זאת.
10. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בתשרים לצרכי ציבור, יופקעו, וירשמו על שם עריית הוד השרון כחוק.
11. היטל השבתה: הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם לחוק.
12. תשלום הוצאות תכנית: בעלי הקרקע ישלמו הוצאות תכנית עריכה וביצועה.



14. הוראות בניה: א. כל המיבנים יהיו בעלי גגות שטוחים מבטון.  
 ב. לקולטי השמש והדודים, ינתן מסתור משולב בגג.  
 ג. הזנת כבלים (חשמל, טלפון, וכ"ל) למיבנים, תהיה בכבלים תח קרקעיים.  
 ד. חומרי גמר לחזיתות, באישור הועדה המקומית.

15. חניה: א. החניה למגורים תבוצע בשטח המיגרשים עצמם.  
 ב. תקן החניה, לפי תקן החניות.

16. תכנית פיתוח: היחיד בניה לא ינתן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לשיגרש, התכנית הכלול:  
 פרוט כבישים, חניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מיחקני אשפה, מיחקני אספקת גז, שבילים נטיעות ובינון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה, ותהווה חלק בילתי נפרד מהחזר הבניה, ותבוצע ע"י בעלי החלקות.

17. ביצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית חוץ שנתיים מיום מתן חוקף לתכנית. תחילת ביצוע התכנית יחשב סיום עבודות החשתי, (ביוב, חיעול, אספקת מים, כבישים ומדרכות, וכ"ל), בניה של 30% משלדי המיבנים למגורים, והוצאת היתרים ל-50% מיבני המגורים.  
 וכן הבטחת רישוט השטחים הציבוריים על שם העיריה.

18. ביוב וניקוז: א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות, ולפי ההוראות למיחקני תכנון.  
 ב. ביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי באישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות.

לשם ביצוע העבודות הנ"ל או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית או העיריה המקומית, לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המיגרשים, מבלי שלבעלי המיגרשים ו/או המחזיק בהם תהיה היתנגדות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית והעיריה המקומית.

19. הוצאות תשתית: ההוצאות עבור עבודות התשתית כגון: כבישים, ביוב, ניקוז, וכ"ל, בשטח התכנית, יכולו על בעלי הקרקע, ויקוזו מאגרות הבניה.

חתימות: א. היזם: זבנה בא"ן  
 ב. המחכנת: פדרנו אליעזר  
 אדוכל ובונה ערים  
 רח' דוד יוסף הנשיא 7  
 הרצליה - טל. 552046-052  
 ג. תאריך: 3.9.90