

2/15/85

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מס' הר/329/ר' שינוי לתכנית מתאר
תג"פ 329 והר/329/ג'

4904917

- 1. הנפה: פתח - תקרה
- 2. המקום: הוד - השרון

שכונה: מגדיל
 רחובות: חנקין - בצח ישראל
 גוש: 6411 חלקה: 75

- 3. גבולות התוכנית: מסומנים בפשרים בקו כחול כהה.
- 4. תחולת התוכנית: תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
- 5. שטח התוכנית: 4.5 דונם
- 6. בעלי הקרקע והמבצעים: משפ' אלישיב - יופיטר
- 7. היוזם: הועדה המקומית "הדרים"

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי הדרים
 תכנית מקום מקומי מס' הר/329/ר'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה.
 מיום 12.2.86 הוגשה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לשם
 סגן מנהל כלי לתכנון ישב ראש הועדה

- 8. המתכנן: " " "
- 9. מטרת התוכנית:
 - (א) קביעת שטח לבנין ציבורי.
 - (ב) הרחבת דרכים קיימות.
 - (ג) קביעת אזורים שונים.
 - (ד) קביעת הוראות בניה.
 - (ה) הנחיות בינוי.

- 10. הוראות תוכניות קיימות: תוכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התוכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התוכניות תקבעה הוראות תוכנית זו.
- 11. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בתשריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד - השרון כחוק.
- 12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
- 13. הוראות בניה באזורים השונים: בשטח התוכנית תחולנה ההוראות הנאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה.

הערות	קני בנין		שטח בנייה מקסימלי בקומה	גובה או מס' קומות מקסימלי	מס' יח' דיור למגרש	שטח בנייה מקסימלי כולל אישוף שדרגות, ומבני עזר	רוחב מגרש מינימלי	שטח בל"ר למגרש מינימלי	סימון בתשרים	האזור	
	אחורי	צדדי									חזיתי
כל המפורט נלוח זה נכפוף למרפיע נמשריי התכנית •		4.0 מ'	5.0 מ'	30%	2 קומות (קומ'ג') בכל חתך בנין ולא יותר מ- 8.5 מ' גובה	2 יח"ד	50%	18 מ'	750 ב"ר	כתום	מגורים א'
הבניה בהתאם לתכליות האזור שנתכנית ה/160	6.0 מ'	4.0 מ'	5.0 מ'	30%	6.5 מ'	2 יח"ד	45%	כנתשרים	חום	נבני צנור	

ותרות

אזור מגורים א'

1. מגרש 1001 לגבי בניה עתידית לפי הוראות תכנית ה/160 •
2. מגרש 1002: א) מותרת בנית 7 יח"ד צמודות קרקע •

- ב) שטח כיסוי קרקע לא יעלה על 30% שטח המגרש •
- ג) סל"כ שטח הבניה הכולל לא יעלה על 50% שטח המגרש •
- ד) מבני עזר: 1. לכל יח"ד תותר בנית 30 מ"ר למבני עזר הכלליים בשטח הבניה •
2. לכל יח"ד תותר בנית קומת מדרג בשיטת של 50% שטח קומת קרקע ליעודים של מקלט, מבני עזר, הרבי ומשחקיים, שטח זה הוא ~~הוא~~ •

- ה) מבנים 1, 3, יהיי מבנים זהים •
- ו) גובה בנין לא יעלה 8.5 מ' •
- ז) קווי הבנין כמסומן בתשרים •
- ח) תכנית כסנו-הוערה המקומית רשאית לאשר שינויים נפרטי הבנינוי מבלי לשנות עצמות •
- ט) היחיד בניה בשטח התכנית יוצא לאחד אישור תכנית פיתוח מפורטת לכל שטח התכנית •
- י) הוערה המקומית רשאית לאשר חלוקה בתחום המגרש נתנאי ששטח חלקה מינימלי לא יפחת מ- 600 מ"ר •

14. תניה: א. החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות תכנית המתאר להוד - השרון .

ב. תותר גישה רכב אחת לכל אחד מהמגרשים -
1001, 1002, 1003

15. תכנית פתוח: היתר בניה לא ינתן אלא לאחר אשור תכנית פיתוח למגרש, התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פגסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים ומתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים צמיעות וגיבון, תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצנית הכוללת טופוגרפיה .

16. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש בתכנית ובהיתר הבניה, ההוצאות להריסה והפנוי יחולו על מבקש היתר הבניה .

17. שלבי בצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שבועות מיום אשורה .

18. בירוב ובקרוז: א) הבקרוז והבירוב לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה .

ב) הבירוב יהא ע"י בירוב מרכזי, מקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לבירוב המרכזי יהא הבירוב ע"י בור רקב וספג באשור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות .

לשם ביצוע העבודות הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי הרעה המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כל שהיא מהרעה המקומית והמועצה המקומית .

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכ ון וכבניה "הדרים"	
חכנית	מס' חכ' 9/329/85
מס' חכ' 329/85	מס' חכ' 1/329/85
בישיבה מס' 204	מיום 17/9/83
227	15/4/85
החלט להמליץ לועדה המחוזית להקדה	
יושב ראש הועדה	הנדס הועדה

חתימות:

בעלי הקרקע והמבצעים:

היוזם והמתכנן: ב. ע. מועצה "הדרים" - מינון ע"י המועצה המחוזית ל-15/4/85
מחלקת פכנית

תאריך: 21/5/85