

מס' 4942

18.2.82

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"

תכנית מפורטת מס. ה/329/75  
שינוי לתכנית מפורטת ה/5/329 ולתכנית מתאר ה/329

1. מחוז: המרכז

2. הנפה: פתח תקוה

3. המקום: הוד השרון

מכונה: מגדיל  
גרש: 6412  
חלקות: כמסומן בתשריט

רחובות: דרך מגדיל, אשכול  
פרויים, מולדת

4. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כזה

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית

6. שטח התכנית: 72,972 רובם,

7. המחכנו: פ.נ.ע "הדרים"

8. היזום: המועצה המקומית הוד-השרון

9. מטרת התכנית:

א. קביעת שטח לבנין ציבורי  
ב. קביעת שטח צבורי פתוח  
ג. הרחבת/בטול דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות  
ד. קביעת ביבוי  
ה. קביעת הוראות בניה

10. הוראות תכניות קיימות

תכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית הזאת תשאנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

11. הפקעות ורשום: השטחים המסומנים בתשריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית הוד השרון **כהחוק**

12. מס השבחה: הועדה המקומית תגבה מס שבחה בהתאם לחוק

13. תשלום הרצאות תכנית:

בעלי הקרקע ישלמו הרצאות התכנית, עריכתה ובצועה

14. הוראות בניה באזורים השובים:

בשטח התוכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה

משרד הפנים

חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: ירוש

מרחב תכנון מקומי: הדרים

תכנית: מס' ה/329/75

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 26/4

מיום: 18.11.81 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

2/:

(2)

הערות	קני בנין		מס קומות	שטח כביה מקסימלי כולל מרפסות ובספחים	מס' יחיד לדונם	שטח מכרש מינימלי	סימון בתכנים	וואזור
	אחורי	צדדי						
1. מספר הקומות כולל קומת הנג 2. בנין מעל 3 קומות חייב במעלית 3. מחסבים בקומה מפולשת באזור הועדה	6 מ'	4 מ' או 4 מ' א'	מס' קומות	50% בשני המפלסים גם-קומה אחת או יחד ולא יותר מ-30% קומה 2 מפלסים למפלס אחר	מס' יחיד לדונם	600 מ"ר או כפופרטים דיוור אחת 900 מ"ר	מכונים בתום	
	6 מ'	4 מ'	מס' מקסימלי	112% מקסימום לכל הבנין ולא יותר מ-28% בקומה	מס' קומות	850 מ"ר או כבתכנים	מכונים בהרב	
	1. מספר הקומות כולל קומת הנג 2. בנין מעל 3 קומות חייב במעלית 3. מחסבים בקומה מפולשת באזור הועדה		4 מ' א' 4 מ' 3 קומות מעל 3 קומות	מס' קומות מס' מקסימלי	50% בשני המפלסים גם-קומה אחת או יחד ולא יותר מ-30% קומה 2 מפלסים למפלס אחר	מס' יחיד לדונם	600 מ"ר או כפופרטים דיוור אחת 900 מ"ר	מכונים בתום

חזית מסחרית	קו סגול בחזית	מותרת נבנה לפי האזור, החזירות תכנינה בקומת העמורים בלבד, הבטיגה בחזית תהיה בעומק מינימלי של 3.00 מ' לא יבנה יותר מ-10% משטח האדש בטו למסחר	לפי אזור הועדה המקומית	שטח חזית	שטח לבניני צביר	שטח מותרת	שטח פרטי	שטח פתוח
קו סגול בחזית	קו סגול בחזית	מותרת נבנה לפי האזור, החזירות תכנינה בקומת העמורים בלבד, הבטיגה בחזית תהיה בעומק מינימלי של 3.00 מ' לא יבנה יותר מ-10% משטח האדש בטו למסחר	לפי אזור הועדה המקומית	קו סגול בחזית	שטח לבניני צביר	שטח מותרת	שטח פרטי	שטח פתוח
קו סגול בחזית	קו סגול בחזית	מותרת נבנה לפי האזור, החזירות תכנינה בקומת העמורים בלבד, הבטיגה בחזית תהיה בעומק מינימלי של 3.00 מ' לא יבנה יותר מ-10% משטח האדש בטו למסחר	לפי אזור הועדה המקומית	קו סגול בחזית	שטח לבניני צביר	שטח מותרת	שטח פרטי	שטח פתוח

הערות (א) אזור מכונים א':

1. בחלקות 53, 52, 51, 50 בנו היתה הפקעה לצרכי צביר מעל 40% של שטחו, יותר מכרש מינימלי של 750 מ"ר לשתי יחידות דיוור.
2. כל הבנינים יהיו עם גגות קלים שרופעים, 2 שפועים לפחות, גובה שיא הגג לא יעלה על 5, 8 מ' מפני הבניסה הקרבת לבנין.

2. חזית מסחרית:

1. החזירות תהיינה בקומת הקרקע בלבד,
2. לא תותר נבית סתפים לחזירות.
3. גובה החזירות לא יעלה על 3,5 מ' במידה ותנאי הקרקע יחייבו, רשאית הועדה המקומית להתיר נבית עד גובה 4.0 מ'.
4. בקומת החזירות תהא קולוברה בעומק מינימלי של 3.0 מ' וזאת לפי תכנית בנינו לכל החזית המסחרית.
5. שטח הקולוברה ישמש את הציבור לצמיתות ללא כל תמורה.
6. ברשות הועדה לאסור שמושים בחזירות אשר עלולים להוות מסד כל שהוא.

15. הוראות בנייה:

א. הקורים התוחמים את הבנינים המרפיעים בתורים מראים כוונות תכנון. הועדה המקומית רשאית לשנות פרטי הבנינו מבלי לשנות סמכות.

ב. הועדה רשאית להתיר ולחייב נבית בקו בנין אפס ללא הסכמת בעלים.

16. חבליה: החבליה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם לתקן תכנית המסחר ובהתאם לתקן החבליה כלהלן:

מס'	שטח	יחידת חישוב	מס' מקומת חבליה ורושים לדכב פרטי חבליה תפעולית והערות
1	מגורים	א. דירה עד 120 מ"ר ב. בנין רב דירות ו. דירה עד 100 מ"ר נבית בודד או דו-דירתי	1
		ב. דירה מעל 120 מ"ר נבנין בן דירה אחת או שתיים	2
		ג. דירה מעל 120 מ"ר נבנין רב דירות	1 1/3
2	מסחר וחזירות	חזירות רגילות ושכזי קניות 30-מ"ר ברומ	1
		מקום אחד למסאית לכל 400 מ"ר אך לפחות מקום אחד	
3	מתקני ספורט	א. אצטדיון-10 מושבים ב. בריכות שחייה ל-50 מ"ר של שטח המגרש	1
4	בתי ספר	א. יסודי-2 כחות ב. חטיבת בנינים ועל יסודי ומקצועי - 1 כחה	1
			1
			לבי"ס אזורי חבליה לאוטובוסים בהתאם לצורך

17. תכנית פתוח:

היתר נבית לא ינתן אלא לאחר אשרור תכנית פתוח למגרש, התכנית תכלול פירוט הכנישים, החבליה, מרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי מאורה, אינסטלציה סניטרית ומים ומתקני אשפה, מתקני גז, שבילים, גטיעות וגיבון, תכנית הפיתוח, תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

הריסת מבנים:

היתרי נבית יוצאו רק לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה במגרש. הוצאות הריסה ופינוי יחולו על מבקש היתר הנבית.

מנהל תכנון ופיקוח  
מנהל המכרז

שלבי בניה

התכנית תבוצע תוך 6 שנים מיום אשורה.

20.20.20

א. הנקוד והנייב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני  
מבואה

ב. הנייב יהא ע"י נייב מרכזי, מקומות אשר לא ניתן עדיין לחברם  
לנייב המרכזי יהא הנייב ע"י בור דקב וסופג באסור הרשות המקומית  
ולפי הוראות משרד הבריאות.

לשם ביצוע העבודות הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או המועצה  
המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות נשטח המגרשים מנלי שלבעלי המגרשים  
ו/או המחזיקים בהם. תהיה התבונות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית ו/או  
המועצה המקומית.

תמימות

המתכנן

בעל הקרקע

היינום

נ.ב.ע. מקומית "הדרית"  
מחלקת טכנית

מאריך

22/1/82

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה "הדרית"	
תכנית / מבואה	מס' הת/מב/329/85
מ/מ/329/85	מס' הת/מב/329/85
בישיבה מס' 171	מיום 31/12/80
החלט: להנליץ לועדה המחוזית והפקדה	
מנהל הועדה	יועץ המשפטי

האשרה  
מנהל הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מנהל המרכז