

מחזור ומיתון - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מס' הר/459/1 שינוי לתכנית תגפ/459 ו-5/454 ופתאר חג"פ/329

1. הנפה : פתח תקוה
2. המקום: הנד השרון שכונה : מגדיאל רחובות : הזנחנים, אסירי ציון
גוש : 6412 חלקות : 203-196, 204 (חלק), 205, 206, 207, 315 (חלק), 322.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתסריט המצ"ב.
5. שטח התכנית : כ-11.0 ד.ס.
6. בעל הקרקע : מר רוסק יעקב ואחרים.
7. היוזם : ועדה מקומית "הדרים".
8. המתכנן : יאיר דוידובסקי - מודד מוסמך.
9. המבצע : ס.ס. הוד השרון.
10. מטרת התכנית : א. קביעת אזור מגורים א' סיוחד.
ב. הגדלת שטח לבניני צבור.
ג. הרחבה ונסול דרכים קיימות.
ד. קביעת הוראות בניה.
11. הוראות תוכניות קיימות : תוכניות ספורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התוכניות תקבענה הוראות תכנית זו.
12. הפקעות ורישום: השטחים המסומנים בתסריט לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם המועצה המקומית הוד השרון, כחק.
13. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחק.
14. תשלום הוצאות התכנית: בעלי הקרקע ישלמו הוצאות התכנית עריכתה וביצועה לפי החלטת הועדה.

משרד הפנים
הדרים
נ ת י 2-01-1985
החוק
התכנית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי הדרים
תכנית המרכז
הועדה המחוזית בשיבחה ה- מס' 1/459/1
מיום 29-12-84
לתכנית הנזכרת על ידי החוק
סגן מנהל המרכז

15. תוואת בנייה באזורי שונים: בשטח המכנית החולבה התוראת הנאות
 ביחס לחלוקה לאזורי וזכריות בנייה:

תאזור	סיכון במטרות	שטח בסיס למכירת בניינים	מס' יחידות	רוחב פנימי	שטח פנימי	שטח פנימי מקסימלי	שטח פנימי מקסימלי בקומה	קוטרים		מס' יחידות	מס' יחידות	מס' יחידות	מס' יחידות
								קוטרו	קוטרו				
מכני עזר ונספחה (25 קט"מ)	מטרות	750	2	18.0	50%	18.0	24% לקומה 6% במפלג	3	1125	2	2	18.0	750
מכני עזר 20 כ"מ	מטרות	750	2	18.0	30%	18.0	30%	2	1125	2	2	18.0	750

לא תותר בנייה אלא למסגרות מסוקים וזנוקים, סקלטים, בניינין וסענר להולכי רגל.
 גישת רכב לפנור 1005 תותר בשטח הירוק הפותח בקו אדום סרופס.

הערות:

1. שטח המגרש, רוחבו וקו היבנה הם כפופים בתמידים.

2. במגרשים מס' 1001 ו-1000 ובמגרשים 1003 ו-1004 (בגבול המשותף) ולסנני עזר יותר קו בנייה 3.0 מטרות וקו בנייה למגרשים יהיה 3.0 מטר.

3. קנפס מרחף בשטח עד 50% משטח קומת קרקע לסנני עזר, חדר מסוקים, מחניבים ופרג' קו בניין לספלס השלישי יהיה 8.0 מטר לחזית ו-13.0 מטר לאחור, לסעס

מגרש 1005.

5. במגרשים שפותח בהם קו בניין 0 (ראה ס' 2), יותר בהם פננה עזר

בגובה עד 3.0 מטר ללא הסמכת השכני וזנוקיה של 2.0 מטר סנין קרסי פותר.

6. בגרות הספלים העליון של הבניין יהיו סנני משופים 2 שיפופים לפחות

ובשפופ עד 40% עם דלעלי חרט, כולל הזנח פתרון לאורגניה סולאריה.

בגובה רכב הגג לעל על 10.0 מטר מפלס פני קרקע זנוקיה.

16. חנייה: החניה למגורים תבוצע כשטח המגורים עצמם בהתאם להוראות

התקן דלהלן:

א. דירה בשטח עד 120 מ"ר - מקום חניה אחד.

ב. דירה מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה, ניתנים בטור.

17. תכנית פתוח: היתר בניה ינתן רק לאחר אשור תכנית פתוח למגרש.

התכנית תכלול: פירוט הכבישים, חניה, סדרות וריזופן, גדרות וקירות

תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סאניטרית ומים, מתקני אשפה, מתקני

הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות.

תכנית הפתוח תוכן על רקע ספת מדידה בק.ס. 1:250 של סודר סוסמך.

18. שלבי ביצוע: תוך 7 שנים סיום אשור התכנית.

19. ביוב וניקוז: הנקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי

ההוראת למתקני תברואה. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. מקומות שלא

ניתן עדיין לחבר לביוב המרכזי יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג

כאשור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות. לשם ביצוע העבודות

הנ"ל או החזקתם, הרשות בידי המועצה המקומית ו/או הוועדה המקומית

לפרוץ גדרות לחפור ולהניח צנורות כשטח המגרשים סבלי שלבלי המגרשים

ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כלשהי מהוועדה המקומית

ו/או מהמועצה המקומית.

ח ת י מ ו ת :

ד"ר ע. משעיה "הדרים" מחלקה טכנית

יאיר דוידובסקי
מועד מסמך
רח' יגאל חיי 40, כפר סבא 44229
052-27772

היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה "הדרים" - מודד מוסמך

המבצע: מ.מ. הוד השרון

בעל הקרקע: מר. רזסקי יעקב

28.3.1984

חוק תכנון והבניה תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"	
תכנית מס' 459/1	מס' 459/1
בישיבה מס' 210 מיום 15/2/84	
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
יושב ראש הוועדה	מהנדס הוועדה

המשיג תמורת תשלום של 500 ש"ח

21/1/85