

מחוז המרכז-מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית שנוי מתאר מס' הר/151/ה'
שנוי לתכנית הר/151/א'

מחוז:	המרכז
הנפה:	פתח-תקוה
המקום:	הוד השרון, רחוב הרקפת.
גוש:	6454
חלקות:	215, 214

1. מסמכי התכנית: א. תקנון
ב. תשריט בקנ"מ 1:500
2. בעלי הקרקע: לקריץ חיים, רוזן דב ונעמי
3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים".
4. המבצע: בעלי הקרקע.
5. המתכנן: אבי ורשבסקי - אדריכל.
6. שטח התכנית: 1388 מ"ר.
7. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקנ"מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. גבול התכנית: מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
9. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
10. מטרת התכנית: א. שנוי אזור מגורים א' למגורים א' מיוחד
ב. קביעת הוראות בניה
11. תכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבול התכנית, תשארונה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו, בכל מקרה של סתירה, יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.
12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

.../2

הועדה המקומית לבנין ולתכנון ערים
הדרים
9/6/93

24/1/94
30/10/94

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' הר/151/ה'

התכנית מאושרת מבח
סעיף 108(ג) לחוק

13. הוראות בניה: (א) בשטח התכנית תחולת ההוראות הבאות:

קווי בנין במטרים	שטחי שרות נוספים	מספר יחידות לחלקה	מספר קומות מיובי	שטח מגרש מינימלי	סמון בהשריט בצבע	האזור	קווי בנין במטרים		
							קדמי	צדדי	אחורי
5.0	מרחף: 50 מ"ד ליח"ד בניני עזר: 30 מ"ר ליח"ד חניה מקורה: 35 מ"ר ליח"ד (ניתן בטור)	50% לשני מפלסים ולא יותר מ-30% במפלס אחד	2 במבנה אחד 2 (קוטג'י בגובה מקס. 9 מ')	כמופיע בהשריט	כתום מוחזם באדום	מגורים א' מיוחד	6.0	4.0	5.0

(ב) המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.

(ג) לקולטי השמש והדודים ינתן מסתור משולב הגג והבנין

(ד) תותר הקמת פרגולות בצמוד למגורים.

14. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם להוראות התקן:

א. דירה עד 120 מ"ר-מקום חניה אחד.

ב. דירה מעל 120 מ"ר-2 מקומות חניה, (ניתן בטור).

15. תכנית פתוח: היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית פתוח למגרש, התכנית תכלול פרוט הכבישים, החניה, מדרכות ורצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, שבילים, נטיעות וגנון. תכנית פתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 6 שנים.

17. ביוב מים ונקוז: א. הנקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה.

ב. הביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי.

לשם בצוע העבודות הנ"ל או החזקתן, הרשות בידי הועדה המקומית/המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים.

.../3

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים

התד"ר

24/10/93

24/10/93 - 9/6/93

24/10/93 - 9/6/93

24/10/93

24/10/93 - 9/6/93

