

20.08.94
Rik

12.9.94

4505782

✓ מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הזרים"

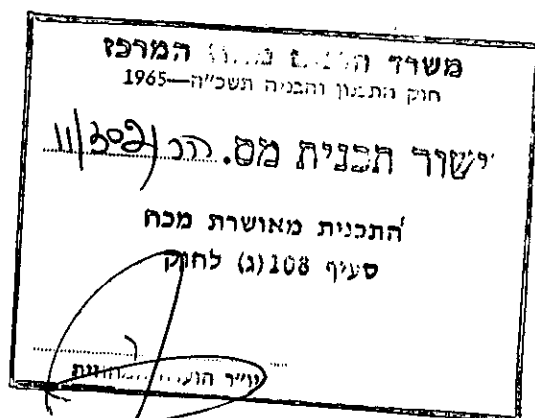
✓ תכנית מתאר מקומית ה/1/302

✓ שינוי לה/1/302 - ה/3/302

1. ✓ הנפה : ✓ פתח-תקוה
2. ✓ מקום : הוד-השרון רח' המעגל 15
3. ✓ גוש : 6653
4. ✓ חלקה : 227
5. ✓ גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה, בתשריט המצורף.
6. ✓ תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט.
7. ✓ שטח התכנית : 1,543 ד.
8. ✓ בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. ✓ היחס : ו.ב.ע. הדרים וחוכרי החלקה
10. ✓ המבצעים וחוכרי החלקה : יצחק חיים וחתנו. משולם שמעון ושרה. רח' המעגל 15, הוד השרון
11. ✓ עורך התוכנית : ברקוביץ דליה, משאבים 24/18 הוד השרון.
12. מסרת התוכנית : א. שינוי יעוד מגורים א למגורים ב'.
ב. קביעת הוראות בניה באזור ב'.
13. מסמכי התכנית : ✓ - התכנית כללת 3 עמודים.
- 1 תשריט ב.ק.מ. 1:250.
14. הוראות תוכניות קיימות : ✓ תוכניות בעלות תקף בתוך גבולות תוכנית זאת תשארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התוכניות תקבענה הוראות תוכנית זו.
15. היטל השבחה : ✓ הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
16. הוראות בניה : ✓ כמופיע בטבלה המצורפת

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
4.09.94 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
..... מתכנן המרחב
..... תאריך

2/6/94
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
2/2/94



האזור	צבע אזור	גודל חלקה מינימלי במ"ר	מס' יח"ד לדונם נטו	ז בניה עיקריים	שטחי שירות	גובה בנין או מס' קומות	קוי בנין למגורים		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	כמסומן בתשריט	כמסומן במשריט	60% לשני המפלסים ולא יותר מ-30% במפלס אחד.	מרתף - בכל גבול קומת קרקע. בנייני עזר עד 10% משטח המגרש. חניה מקורה. 18 מ"ר ליח"ד. מרפסות לא מקורות 25% משטח הדירה. חצר משק 15 מ"ר ליח"ד. מ.מ.ד. לכל יח"ד.	2 מפלסים ולא יותר מ-8.5 מ' בכל נקודת דיקור.	5 מ' ✓	4 מ' ✓	6 מ' ✓ לבניה עתידית
							לבניה קיימת כמופיע בתשריט		

16. הערות : א. ✓ קוי בנין לחניות רכב מקורות: קדמי - 2 מ', עם פתיחת הדלת לתוך המוסך, צדדי - 3 מ' או 0 מ'.

ב. ✓ תותר בנית מרתף המהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמעליו בכל גבול קומת הקרקע.

ג. ✓ תותר בנית ח' על הגג 24 מ"ר ליח"ד בתנאי שהחדר הנ"ל יהיה מחובר עם מדרגות מתוך הבית ויכלל בשטח העיקרי.

ד. ✓ גגות הבנינים בטון ואו רעפים.

ה. ✓ חצר המשק תהיה מקורה קירוי קל.

ו. ✓ זכות מעבר להולכי רגל + רכב עבור דיירי החלקה כמסומן - כזיקת מעבר - בתשריט.

17. תכנית פיתוח : ✓ היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית לפיתוח המגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות תקירות, תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה. הוצאות ביצוע הפיתוח עפ"י התכנית הנ"ל יחולו על הבעלים.

18. חניה : ✓ החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים בהתאם להוראות הוועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). עיצוב מקום וצורת החניה יהיו על פי הנחיות מהנדס הוועדה.

19. מבנים להריסה היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה בתחום מגרשו של מבקש ההיתר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
2/2/94
2/8/93

20. שירותים הנדסיים : א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.

ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה.

21. ביו : א. כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

22. חשמל : א. חבר חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת קרקעית.

23. תקשורת : א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית. ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרש.

24. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אישורים וחתימות

חתימת המתכנן : 13
 חתימת היוזמים : זלדה
 חתימת בעלי הנכס : יבליה
 חתימת המבצעים : זלדה
 משרד המבנים והתכנון
 משרד המבנים והתכנון
 משרד המבנים והתכנון
 משרד המבנים והתכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ורכינה "הדרי"ס	
חכנית	מס' 11/25
ת.ע.	1/3-2
בישיבה מס'	231 מיום 24/7
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
מהנדס הועדה	ע"מ