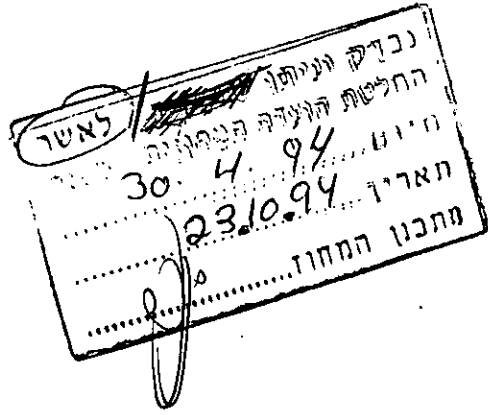


12.09.94

405892



ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"

22-08-1994

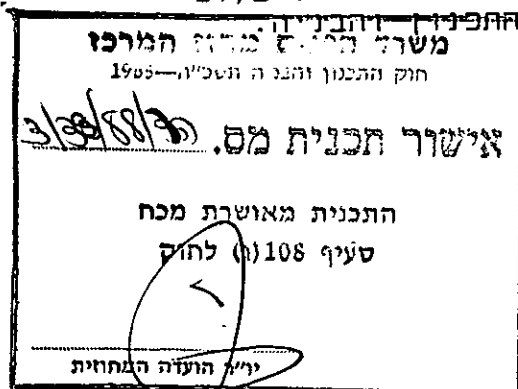
נתקבל

מרחב תכנון מקומי "הדרים"
תכנית מתאר הר/38/88
שינוי לתכנית R/6 והר/11/88

איחוד וחלוקה, ללא הסכמה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. מחוז : המרכז.
2. הנפה : פתח-תקוה.
3. המקום : הוד השרון - הדר רמתים.
גוש 6442 חלקות: 75, 76, 78, 79, 100, 101, 102.
חלקי חלקות: 45, 74.
גוש 6456 חלקי חלקה : 384.
4. גבולות התכנית: מסומנים בתשרים בקו כחול כהה.
5. שטח התכנית : 65.436 דונם
6. בעלי הקרקע : יריב אורן, עמיחי כהן, נוה-שמגר, חיה גרינברג, בלוך, היכל, עיריית הוד-השרון.
7. היוזמים : הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים", בני ברית 7, הוד-השרון.
8. עורכי התכנית : משה לופנפלד, גיורא גמרמן אדריכלים.
רחוב פנקס 51, תל-אביב.
9. המבצעים : הבעלים.
10. מסמכי התכנית : (1) תקנון; (2) תשריט ערוך בקנ"מ של 1:1250; (3) טבלאות הקצאה ואיזון.
11. מטרת התכנית :

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית מוכרזת למגורים.
- ב. קביעת שטח לבנייני ציבור.
- ג. קביעת שטחי ציבור פתוחים.
- ד. הרחבת דרכים קיימות.
- ה. קביעת דרכים חדשות.
- ו. קביעת הודאות בניה.
- ז. ביצוע איחוד וחלוקה, ללא הסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.



Handwritten signature and notes in the bottom right corner.

12. הוראת בניה : בשטח התכנית מחולקת ההוראות הבאות:

מבנת איזורים:

הערות	קווי בניין למגורים ב-מ'		מספר קומות מכל פני המרקע	נוספים		שטחי בניה		בניה		מספר יחידות דיור מגורש	לוחב חזית	גודל מגורש	הסמון במשרים	האזור
	מ-ב	מ-א		תניה מקורה מ"ר/יח"ד (ה)	מבני עזר מ"ר *	בניה מקסימלית	בניה לקומת אחת							
2 יח"ד למגורש,								50	35	2	18	700	כתום	מגורים
1 יח"ד למגורש מינימלי,	6	4	2	7	25	30	50	50	35	1	18	500	כתום	מגורים
אפ"פ 4 יח"ד לדלום	6	3	2	7	25	30	60	35	35	2	18	500	חום מוחם חום כהה	שטח למבני צבול

המכללות ע"פ 600/במ/הר באישור הועדה המקומית.

לפי אשור הועדה המקומית

* במידה ויש מרחף יכלל שטח מבני העזר כמרחף.

הערות :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מ"ר/יח"ד

- א. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים או גגות שטוחים מבטון.
- ב. לקולטי השמש והחודים יגומו מסתור משולב בגג הבית.
- ג. קווי הבניין מתייחסים לבנייה עתידית בלבד.
- ד. תוחך בניית חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר ליח"ד אשר אינם כלולים באחוזי הבניה, בתנאי שהחזר הנ"ל יהיה מחובר עם מדרגות מחור הדירה.
- ה. תוחך חנייה מקורה במ"ר בניין צדדים וקדמי מקו 0.00 בתנאי שהפתחה תהיה עילית או ביציטי.

נבדק וניתן להפקיד
החלטת הועדה המחוזית / משנה
30.4.94
חידום
תאריך
תכנון החתום

13. הוראות התכניות הקיימות:

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקפן.
במידה ויש סחירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. חלוקה ורישום:

א. כל השטחים המסומנים בתשריט לדרכים וצרכי ציבור ירשמו,
ללא תמורה, ע"ש עיריית הוד השרון, על פי תכנית חלוקה
שתוכן ע"י הבעלים ותוגש לאישור, תוך 6 חודשים, מיום
קבלת תוקף לתכנית זו.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

15' הוצאות עריכת התכנית:

בעלי הקרקעי ישאו בהוצאות עריכת התכנית על פי סעיף
69 (12) לחוק התכנון והבניה.

16. הערות : א. עלית גג

לא תחשב לקומה ושטחה לא יחשב באחוזי הבניה. שיא
גובה עלית הגג לא יעלה על 2.80 מ' מעל החלק העליון
של גג קומה עליונה. חלל הגג יהיה ניתן לניצול רק
כחלק בלתי נפרד מהיחידה שמתחתיו, והגישה אליו תהיה
רק דרך אותה יחידה.

ב. גובה בנין מקסימלי

באזור מגורים א' 8.5 מ' מהכניסה הקובעת לבנין.

הועדה המקומית לתכנון ולתבונה
30/8/22
הת"ת

נבדק וניתן להפקיד / לצטרף
החלטת הועדה המחוזית / משנה
תאריך: 30.4.22
מחלקת התכנון המחוז

17. תכנית בינוי לאזור מגורים ב':

הבניה באזור מגורים ב' כפופה לתכנית בינוי לכל מגרש בנפרד ותהיה טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים". תכנית הבינוי תקבע את הפרטים הבאים:

- העמדת הבניינים לפי מידות וצורה.
- קביעת דרכי גישה ומקומות חניה.
- עיצוב הבתים וחמרי גמר.
- גדרות, ריצופים וצמחים.

תכנית הבינוי תוכן על רקע מפה מצבית לפני מתן היתרי בניה, ותהווה מסגרת מחייבת. הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה באזור זה, אלא, ע"פ תכנית הבינוי המאושרת.

18. חניה :

החניה תבוצע בשטח המגרש עצמו בהתאם להוראות תקן החניה החשני"ג 1983 כמפורט בתקנות חוק התכנון והבניה.

19. דרך משולבת:

הדרך החדשה תהיה דרך משולבת שתבוצע על פי תכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

20. תכנית פיתוח:

היתר בניה לא יינתן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים ומתקני אשפה, מתקני גז, שבילים, נטיעות וגינון.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה ותכלול גבול ביצוע הפיתוח.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אזור הדרים
ת"ת 30.4.84



21. מים ביוב וניקוז:

- א. הביוב, המים והניקוז יבוצעו בהתאם להוראות דיני איכות הסביבה ולפי ההוראות למתקני תברואה.
 - ב. הביוב יהיה על ידי מערכת ביוב מרכזי, כולל מערכת הולכה אל המתקן האזורי לטיפול בשפכים.
 - ג. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה ובהתאם לתקנים הקיימים.
 - ד. חשמל: המבננים השונים יקבלו אספקת חשמל מקו מתח גבוה. הרשת בשכונות תהיה רשת עילית והמעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
 - ה. תקשורת: לא יותרו קווי תקשורת עיליים בתחום המבננים.
- לשם ביצוע העבודות השונות מים, ניקוז וביוב הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כלשהי מהועדה המקומית או העירייה.

22. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע בין 3-5 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית, יש לבצע התשתיות בתחום התכנית והקמת 30% מהשלדים של המבנים למגורים.

הועדה המקומית לתכנון ולתכנון ערים
 30.4.94
 חתום: *[Handwritten Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולתכנון ערים
 30.4.94
 תאריך:
 מתכנת המסמך:

כל השטחים המסומנים בתשרים לצרכי ציבור, ירשמו ע"י הבעלים ע"ש עיריית הוד-השרון, לכלא תמורה, תוך פרק זמן של שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

חתימות:

מבנן 8א' :

יריב	כהן	נווה שמגר	גרינברג	בלוך	היכל
75	76	78	79	100	384

בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערים

היוזם :

77777

משה לבנפלד - גיורא גמרמן
 ארבעה חלקים - 18/12/93
 (5 חלקים) 62261 סל. 458913

המתכנן :

המבצע :

תוכן התוכנון והבניה השכיחה-1965
 והעדה המקומית לתכנון ולבניה "הערים"

תכנית... מס' ה... 18/12/93
 ז"ש... 18/12/93
 ביוס"כ מס' 292... 18/12/93
 המלצת... לעדה המקומית לתכנון ולבניה
 עוזרת הנחה
 ציפורה

אשורים :

מתוקן עפ"י ההלטה "המחוזית" הישיבה
 מיום 18/12/93 תתימה ס.י. תאריך 18/12/93
 21/12/93

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 והלטה הועדה המחוזית / משנה
 30.4.94
 תאריך
 מתכנן המחוז