

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

2015

תכנית מתאר הר/260/3

שינוי לתכנית מתאר הר/260/1

1. הנפה: פתח-תקווה.

2. המקום: הוד-השרון.
שכונה: הדר.
רחוב: סמטת הירק.
גוש: 6442.
חלקה: 220.

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצ"ב.

5. שטח התכנית: 1,004 דונם.

ד"ר ונינון לוי / אהרן / מחנה מיוס, 15.3.92

6. בעל הקרקע והמבצע: יוסף טל.

תאריך: מתכנן המרחב

7. היזום והמתכנן: תעדה מקומית לתכנון ובניה "הדרים" ובעל הקרקע.

8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד החלקה.
ב. קביעת הוראות בניה.

9. הוראות תכניות קיימות: תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תישארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.

10. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

11. הוראות בניה באזורים השונים: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות וזכויות בניה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 ביחידת התכנון והבניה ומתקדם-1985
אישור תכנית מס. ככ/196
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הוועדה המקומית

הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון ערים
הדרים
 6/6/91
 12/5/92

(תה/260/3)

הוראות בנייה

הערות	קווי הבניין (מ')			מספר קומות מקסימלי	שטח בנייה מקסימלי בקומה	שטח בנייה מקסימלי כולל מבני עזר	רווחה למגרש מינימלי (מ"ר)	מס' יח"ד למגרש	שטח למגרש מינימלי (מ"ר)	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	צד	חזית								
כל נתוני טבלה זאת הם בכפוף למופיע בתשריט התכנית.	6.0	4.0	5.0	קומה אחת או שתי קומות קוטעי	30%	50%	18.0 או כמופיע בתשריט	2 יח"ד	750 או כמסומן בתשריט	כתום מותחם אדום	מגורים א' מיוחד

העדה המקומית לבניה ולתכנון
הדרים
 12/5/92
 12/5/92

12. הוראות בניה:
 א. גובה בנין לא יעלה על 8.5 מ' מהקרקע הטבעית, וזאת בכל נקודת דיקור של הבנין עם קרקע טבעית.
 ב. ניתן לבנות מבנה עזר בקו בנין צדדי 3.0 מ', בתנאי שגובהו בנקודה הגבוהה ביותר אינו עולה על 3.0 מ'.
 ג. שטח מבנה העזר הכולל לא יעלה על 30 מ"ר לכל יח"ד.

13. חניה:
 החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם, בהתאם להוראות התקן הנ"ל:
 א. דירה בשטח עד 120 מ"ר - מקום חניה מקורה אחד.
 ב. דירה בשטח מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה (אחד לפחות מקורה. ניתן למקם חניות בטור).

14. תכנית פיתוח:
 א. היתר בניה לא יינתן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט כבישים, מדרכות וריצוף, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות.
 ב. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בק.מ. 1:250, ותכלול גבול ביצוע התכנית.

15. שלבי ביצוע:
 התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

16. ביוב מים וניקוז:
 א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראת משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה.
 ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לביוב המרכזי יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג, באישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות, תוך הכנה לביוב מרכזי עתידי.

לשם ביצוע עבודות ביוב, מים וניקוז או החזקתם, הרשות בידי התעדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים, מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כלשהי מהוועדה המקומית ו/או מהעירייה.

המתכנן והיזום: _____ תאריך: 6/6/91 - 47205
 בעל הקרקע והמבצע: _____ 12/5/92 - 47205

חתימות הוועדה המקומית חתימת הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ורכינה "הזרדים"	
חכניה	ממאי
3/260/81	מקומי מס' 1/260/81
2/260/81	1/260/81
בישיבה מס' 281 מיום 11/2/91	
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
מנהל הוועדה	מנהל המחוז
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>