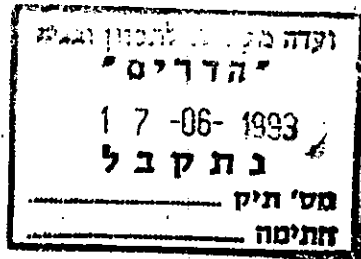
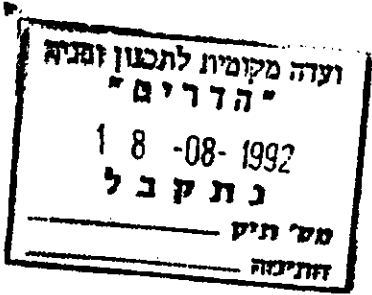


4005998

מחוז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מתאר מקומית הר / 2 / 198 / ב'
שינוי לתוכנית מתאר מס' הר / 198 / 2.



21 JUL 1993

1. הנפה: פתח-תקוה

2. המקום: הוד השרון

שכונה: רמתיים.

רחוב: ישוהון, בן גוריון

גוש: 6455

חלקות: 245 - 244, 147

3. גבולות התוכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

5. שטח התוכנית: 2.693 דונם.

6. בעלי הקרקע:

א. וילהיים איוון דרכון בלגי 828833.

ב. וילהיים דוידר (דוד) ת.ז. 1045036.

ג. וילהיים יולנדה ת.ז. 3023550.

ד. צמח רחל ת.ז. 271663.

ה. צמח משה ת.ז. 346727.

7. היוזם: ו.מ. "הדרים" ובעלי הקרקע.

8. המתכנן: אדריכל גיורא סגינר.

9. המבצע: עיריית הוד-השרון ובעלי הקרקע.

10. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות בניה לאיזור מגורים ג' מיוחד כנגזר מתוכנית הר/במ/600, מתחם 19.

ב. קביעת שטחים המיועדים לאיהוד וחלוקה עפ"י תכנית מפורטת לפי סעיף 121 לחוק, בהסכמת בעלי החלקות 245, 244.

ג. קביעת קו בנין צדדי כמסומן בתשריט.

11. הוראות תוכניות קיימות: תוכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התוכנית תשארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התוכניות תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. הפקעות ורישום: הרחבות הדרכים יופקעו וירשמו על שם עיריית הוד-השרון כחוק.

13. היטל השבחה: הועדה מקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

14. היתרי בניה: הוצאת היתרי בניה תותנה בהגשת תוכניות לצרכי רישום ואישורן.

15. זמן ביצוע: התוכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

משרד התכנון והמבנה
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים

הדרים

מס' 16/193
תאריך 16/5/93

מס' 16/193
תאריך 16/5/93

1993/16

16/5/93

16/5/93

Handwritten signatures and stamps at the bottom left.

16. הוראות בניה: בשטח התוכנית תחולנה ההוראות הבאות:

יעוד האזור	צבע בתשריט	גודל מיני' במ"ר	מגרש אחוז מירבי שטח	בניה אחוז בקומה עיקרי	מספר קומות ויח"ד	אחוז מירבי שטח עיקרי	קווי			אחוז מירבי שטחי שרות אחוזים משטח המגרש
							בנין	קידמי	צדדי	
מגורים ג' מיוחד	צהוב תחום אדום	כמופיע בתשריט	33%	כמופיע בתשריט	180%	5	כמופיע בתשריט	6	50%	

- הערות:
1. תותר בנית חדר על הגג בשטח של 24 מ"ר לכל יחידת דיור עליונה, אשר כלולים באחוזי הבניה, בתנאי שהחדר הנ"ל יהיה מחובר עם מדרגות מתוך הדירה.
 2. שטחי השרות כוללים מקלטים, מרחבים מוגנים וחדרי מדרגות מוגנים לפי תקנים.
 3. המרתפים לא יחרגו מקונטור הבנין.
 4. שטחים שאינם כלולים באחוזי הבניה:
 - א. מרפסות בלתי מקורות בשטח של עד 10% משטח דירה, או 12 מ"ר, עפ"י הקטן שביניהם.
 - ב. מרפסות גג וגגות.
 - ג. כרכובים הבולטים עד 50 ס"מ.
 - ד. דירות לנכה בקומת קרקע בשיעור של יחידת דיור אחת לכל בנין, לנכי גפים תחתונות ופגועי יציבה בלבד, בתנאים ובמגבלות המופיעים בתכנית חר/160/ת.6.
 5. הועדה המקומית רשאית לדרוש ששטחן של 20% מהדירות יוגדר כדירות קטנות ששטחן אינו עולה על 85 מ"ר.
 6. גגות הבתים יהיו גגות שטוחים לפחות 25% משטחם יהיה לשימוש כל דיורי הבית. דודי המים וקולטי השמש יוסתרו וישולבו במבנה.
 7. חביטוי ועיצוב המבנים יהיו עפ"י הנחיות הועדה המקומית ובתאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישורו בלבד - לפי סעיף 16 הנ"ל.
- הביטוי המסומן בתשריט הינו רעיוני בלבד ולמהנדס הועדה המקומית הרשות לשנותו מבלי לפגוע במגמתו הכללית.

17. חנייה: החנייה למגורים תבוצע בשטח המגרש עצמו בהתאם להוראות הועדה המקומית ובהתאם לתקן חניה ארצי 1983.

18. תוכנית פיתוח: היתר בניה לא ינתן אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש, התוכנית תכלול פירוט הכבישים, החניה, מדרגות ירידות, גדרות וקירות תומכים וחומריהם, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, מתקני אשפה, מתקני גז ושאר מתקנים הנדסיים, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית המללת טופוגרפיה ותחווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

19. גדרות: תותר בנית גדרות עד גובה 1.80 מ' בגבולות המגרש. הגדר תכלול (במידת הצורך) מתקני אריזות לאשפה, תקשורת, חשמל וכו'. בצמתים ייקבע גובה הגדרות ע"י מהנדס הועדה המקומית.

הועדה המקומית לפיתוח ולתכנון ערים
הדירה

16/5/92

3/6/92

17/6/93

16/5/93

20. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו לאחר הריסת ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש, ההוצאות להריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

21. שרותים הנדסיים: לשם ביצוע עבודות מים, ביוב וניקוז או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העיריה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים.

א. ניקוז:

1. הניקוז יבוצע על פי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות מתקני תברואה.

2. יותר מעבר של קווי ניקוז בין מגרש ומגרש בתוך המגרשים השונים.

3. יותר ניקוז של הנגר העילי בין מגרש למישנהו.

ב. ביוב:

1. כל המיבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה בהתאם לחוקי העזר לביוב, בהתאם להוראות מהנדס העיר ובהתאם להוראות משרד הבריאות.

2. יותר מעבר קווי ביוב בין מגרש למגרש בתחום המגרשים השונים.

ג. חשמל:

1. המיתחם יקבל אספקת חשמל מקו מתח גבוה, הרשת במיתחם תהיה עילית והמעברים והחיבורים למיבנים יהיו תת-קרקעיים הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.

2. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים כמפורט בתקנות ובחוק החשמל.

3. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ד. מים:

1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה ובהתאם לתקנים הקיימים.

2. יותר מעבר קווי מים בין מגרש ומגרש בתחום המגרשים השונים.

ה. תקשורת:

1. כל צנרת התקשורת תהיה תת קרקעית.

2. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרשים.

ו. טלויזיה בכבלים:

1. כל הצנרת תהיה תת קרקעית.

2. יותר מעבר צנרת בתחום המגרשים.

הועדה המקומית לבינה ולתכנון ערים
2/198

הדד

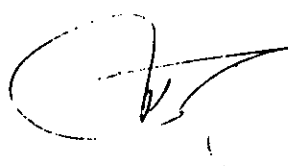
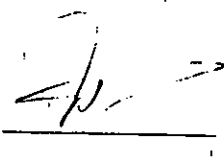
5-37 ס' החלטת מחיטת
3/6/92

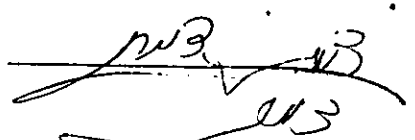
5-37 ס' החלטת מחיטת/החלטות
16/5/93

Wilhelm
Wilhelm
Wilhelm

א.ה.ק.ס.כ.כ.כ.
א.ה.ק.ס.כ.כ.כ.
א.ה.ק.ס.כ.כ.כ.

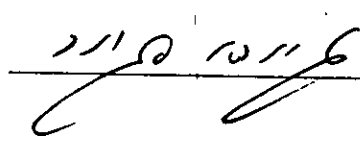
חתימות:
בעלי הקרקע:

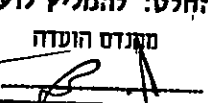
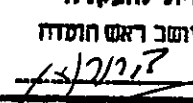




הועדה המקומית לפיקוח ולתכנון ערים
תאריך: 17/6/93
החלטת הוועדה

המבצע:

המתכנן: 

תאריך: 17/6/93
הועדה המקומית לפיקוח ולתכנון ערים
תאריך: 17/6/93

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון וכבניה "הדרים"	
חבנית/מאר/מקומית	מס' 2/198
2/198	
כישורה מס' 287	מיום 16/9/91
החלטת: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה	
מנהל הוועדה	יושב ראש הוועדה
	

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בשיבתה
מיום 3/6/92 חתימה  תאריך 19/8/92
מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בשיבתה
מיום 14/5/93 חתימה  תאריך 17/6/93