

13.11.83

4006107

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר הר/299

שנוי לתכנית R-6 ושנוי לתכנית מפורטת הר/11/88.

1. הנפה : פתח תקוה
2. המקום: הוד השרון
3. גבולות התכנית : מסומנים החשויים בקו כחול כהה.
4. תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתש"ס
5. שטח התכנית : 22,090 דונם.
6. בעל הקרקע : משפחת גרינברג.
7. היזום : מועצה מקומית הוד השרון.
8. המתכנן : אדריכל שלום קלנר.
9. מסרת התכנית : א. שנוי יעוד הקרקע.
ב. קביעת אזורי מגורים וחלוקתו למגרשי בניה.
ג. קביעת שטח לבנין צבורי.
ד. קביעת הוראות בניה.
ה. בטול דרכים קיימות, ופתיחת דרכים חדשות.
10. הוראות תכניות קיימות:
11. הפקעות ורישום:
תכניות מפורטות בעלות חוקף בתוך גבולות התכנית חשארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.
12. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
13. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת ופנוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. ההוצאות להריסה ופנוי יחולו על מבקש ההיתר.

מחוז _____
 מרחב תכנון מקומי _____
 תכנית מתאר הר/299
 הועדה המקומית להשקעה ה' _____
 מיום 2.11.83
 לתכנית התוכנית לעיל.
 סגן מנכ"ל כללי לתכנון _____

.../2

מס' זמני להסדר ולחוק
 2.11.83
 21/11/83
 מחוז המרכז

14. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

15. הנראות בניה באזורים השונים: בשטח התכנית תחללנה ההנאות הכאוח ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה.

הערות	קוי בנין (במטרים)			שטח בניה מקסימלי בכל הקומות	שטח בניה מקסימלי מס.קומות	גובה או מקסימלי	שטח בניה מקסימלי בקומה	רוחב מגרש מינימלי.	שטח במ"ר מינימלי למגרש	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	צדדי	חזית								
	6.0	4.0	4.0	50%	שטח בניה מקסימלי	מס.קומות	שטח בניה מקסימלי בקומה	רוחב מגרש מינימלי.	שטח במ"ר מינימלי למגרש	כתום	מגורים א
	6.0	4.0	4.0	60%	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	30%	20 מטר	900 מ"ר לשתי יח. דירה	הכלת	מגורים ב
בנין בן 5 קומות חייב בקצ בנין צדדי של 5.0 מטר. בנין בן 6 קומות-ק.ב.צד, 6 מטר.	6.0	4.0	4.0	112%	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	28%	22 מטר	1000 מ"ר	צהוב	מגורים ג
	לפי אישור הועדה המקומית		לפי אישור הועדה המקומית	שטח בניה מקסימלי		לפי אישור הועדה המקומית	שטח בניה מקסימלי בקומה	רוחב מגרש מינימלי.	שטח במ"ר מינימלי למגרש	חום מוחלט כחום כהה	בניני צבוי

הערות: 1. שטח הבניה המקסימלי כולל; מרפסות, מעליות וחדרי מדרגות כמפורט בחוק התכנון והבניה בחוטפת שניה.

2. שטח בניה מקסימלי באזור מגורים א' כולל מבנה עזר וסככת חניה.

3. חלוקת יחידות הדירה חהיה בהתאם לטבלה המצורפת לתשריט.

16. חניה: 1. לא תותר כניסת כלי רכב אל מגרשי המגורים מדרך רמתיים.

2. החניה והגישה לחניה המגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להנאות הועדה המקומית.

3. תקן חניה (לפי הר/160).

א. דירה עד 120 מ"ר בבנין רב דירות תתקין מקום חניה אחד.

ב. דירה מעל 120 מ"ר בבנין רב דירות תתקין 1/3 מקומות חניה.

ג. דירה מעל 120 מ"ר בבנין בן דירה אחת או שתים תתקין שני מקומות חניה. אפשרית חניה כסור.

4. גישה רכב למגרשים 4,5,6,7 מרחוב הגבור חהיה משותפת.

5. לא תותר בניה במגרשים 4 ו-6 סרס יובטח ביצוע מלוא רוחב דרך גישה לרכב ברוחב 6 מ. כמסומן בתשריט.

17. כיווב ונזיקון : א. הכיווב והנזיקון יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.
- ב. הכיווב יהא ע"י כיווב מרכזי. במקומות אשר לא ניתן עדין לחבר לכיווב המרכזייהא הכיווב ע"י כור רקב וסופג נאישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות.
- ג. לשם ביצוע העבודות הנ"ל או אתזקתם הרשות בידי הועדה . המקומית ו/או המועצה המקומית לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צנורות כשטח המגרשים מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המתזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כל שהיא מהועדה המקומית ו/או המועצה המקומית.

א י ש ו ר י ם

בעלי הקרקע :



שלום קלנר - אדריכל

המתכנן : סמטת הירק 6. הודיהשרון
7.11.83
פ.ל. 052-22933

הרשויות :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ורכניה ההדרים	
תכנית אינדיבידואלית מס' 299/הכ	מס' 8-8/11/88
בישיבה מס' 190 מיום 25/8/82	
החלט: להמליץ לועדה המחוזית להקדה	
יועץ ראש הועדה	מהנדס הועדה

(מתוקן ע"י הצוות מאז התאגדות)
מיום 17/6/83