

28/12/94

407094

מית לתכנון ובניה
"הדרים"

19-12-1994

נתקבל

מסמך א' - תקנון

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/46
שינוי לתכנית 6 - R פתוח והר/במ/600

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית הר/46
- 2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון.
מסמך ב' - תשריט.
- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית: 1.100 מ"ר.
- 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט.

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 26.1.94
מחלקת המזון
תאריך

- 6. מחוז: המרכז.
- 7. הנפה: פתח - תקווה.
- 8. המקום: הוד השרון.
- 9. גושים וחלקות: גוש 6455
חלקה: 330
- 10. בעלי הקרקע: ארזה ויהאל ביצ'קוב, זהבה ובצלאל גרין.
- 11. היוזם והמגיש: בעלי הקרקע והועדה המקומית לתכנון ולבניה.
המבצע: בעלי הקרקע ועיריית הוד השרון.
- 12. עורך הבקשה: אדריכל שלום קלנר.
- 13. מטרת התכנית:
 - א. שינוי יעוד משטח מ-6/R פתוח לאזור מגורים "ב".
 - ב. קביעת אזור מגורים ב'.
 - ג. הרחבת דרך קיימת.
 - ד. קביעת הוראות בניה לאזורים.

14. יחס לתכניות אחרות:
תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארכנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש טעיה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

15. תכליות ושמושים:
בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סוג האזורים כדלקמן:
15.1 באזור מגורים ב' - בנייני מגורים עד שתי קומות לכל קומה - 1965

משרד הננים מחוז המרכז
קהל המרחב (קב"מ) ה-1965

אישור תכנית מס' 46

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הוד השרון
19/12/94

16. הפקעות ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

18. הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות כמופיע בלוח האזורים: הוראות בנוי באזורי המגורים:
 18.1 המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
 18.2 לקולטי השמש והדודים יינתן מסתור משולב בגג הבנין.
 18.3 תותר בנית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו.

טבלת אזורים

אזור	סימון בתשריט בצבע	מספר קומות מירבי	מספר יח"ד לחלקה	אחוזי בניה מירביים לשימוש עיקרי	שטחי שרות נוספים ע"פי הערות	קוי בנין במטרים		
						קדמי	צדדי	אחורי
אזור מגורים "ב"	כחול	2 (קוטג' גובה מקסימלי 9.5 מטר)	3	70% לשני מפלסים ולא יותר מ-35% במפלס אחד	<p><u>מרתף:</u> תותר בנית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו 18 מ"ר חניה מקורה לכל יח. דיור.</p>	5.0	3.0	5.0

הערות:

1. -מותרת הקמת פרגולות בצמוד למגורים. המיקום לפי אישור מהנדס הועדה.
2. -מימוש בנית 3 יח. דיור יהיה בתנאי ששלושת היחידות יהיו במבנה אחד. (הריסת מבנה) שיעמדו בקוי בנין.
3. -קווי הבנין מתיחסים לבניה עתידית בלבד.

19. תכנית פתוח:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח המגרש. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות ואיננון. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

20. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדורים
 19/12/94: 82105
 [Signature]

21. מים, ביוב וניקוז:

- א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.
- ב. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה וספק המים-אגודת מים "כפר הדר".
- ג. ביוב: כל המיבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוקי העזר לביוב, בהתאם להוראות מהנדס העיר ובהתאם להוראות משרד הבריאות.
- ד. חשמל: המעברים והחיבורים למיבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.

לשם ביצוע עבודות המים, הביוב והניקוז או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

22. הריסות ופנויים:

ההריסות והפנויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם טרם קבלת היתר בניה.

23. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

אישורים ומתיוונות:

בעלי הקרקע: קלוג'ג' ז"ל 349049 ז"ל קלוג'ג' ז"ל 377445 ז"ל

הירזם: ז"ל קלוג'ג' ז"ל 103882 ז"ל ז"ל קלוג'ג' ז"ל 321075
הועדה המקומית לבנין ולתכנון ערים
הדריים
19/12/94

המבצע:

שלום קלוג'ג' אדדיכל
רח' בני-ברית 7
ת.ד. 83, חוד-השרון
09-406535

המתכנן:

תאריך: 19/12/94

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדריים"	
תכנית/תמ"מ	מס' 46/כ"ס
מס' 816	מס' 816
בישיבה מס' 305	מיום 20/7/93
החלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה	
מנהלס הועדה	יושב ראש הועדה

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
מיום 25/1/94 התימה 15/3/94 תאריך