

מינהל מחוז המרכז - רמלה
 1995-1-8
 נתקבל
 חיק מס'

29.1.95
 (11279, 24)
 13.2.95

נספח א' - תקנון

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/10/485
 שינוי לתכנית 6 - R פתוח

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס.הת/10/485
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר תועדה המחוזית

מחוז: המרכז
 הנפה: פתח תקוה
 המקום: הוד השרון
 הגוש: 6445, חלקות: 33, 34, 35, 38.
 שטח התכנית: 14,384 מ"ר.

1. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
3. בעלי הקרקע: שונים.
4. היוזם: ד.ב.ע. "הדרים".
5. המבצע: עיריית הוד השרון.
6. המתכנן: אדר. שלום קלנר.
7. מסמכי התכנית: תשריט בק.מ. 1:1000 ותקנון.
8. מטרת התכנית:
 - א. שנוי יעוד הקרקע מ-R-6 פתוח לאזור מגורים א'.
 - ב. פתיחת דרכים חדשות (משולבות) והרחבת דרכים קיימות.
 - ג. קביעת שטח צבורי פתוח (שביל).
 - ד. קביעת הוראות בניה.
 - ה. חלוקת החלקות למגרשים.

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

10. תכליות ושמושים:
 בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סוג האזורים כדלקמן:
 - 10.1 באזור מגורים א' - בניני מגורים בלבד.
 - 10.2 שטח צבורי פתוח - מעבר להולכי רגל, גינון, צנרת מים, ביוט ותעול.

תועדה המחוזית לתכנון ולתעול ערים
 הוד השרון
 13/2/95

לוח דאטא

(TAK\T50)

ת"ר 10\485\ת

| קווי בנין | | שטח חלקי עשרות נוספים | אחוזי בניה עיקריים | מספר מספר קומות | מספר יח' דירור לתלכה | גודל חנייה מרובות | סימן בתשרית | אזור | |
|-----------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------|-------------|-----------------|------|
| אחוזי | עודי | | | | | | | | |
| 6 | קטעי 5 א"ל כמסומן בתשרית | 30 מ"ר. מבני עור צמוד למבנה העיקרי 25 מ"ר. חניה מקורה 6.0 מ"ר למדרגות | 30% בקומה 50% בכל הקומות | 2 | שתיים אחת | 750 מ"ר לשתי יח"ד מ"ר 450 לרדזה אחת | מגורים י"א | כחום | |
| | | | הבניה אסורה פרט לתפוצת ברשימת החלליות | | | | | אזור צבירי פתוח | ירוק |

תעריף

1. מותרת הקמת פרמולות עשוי מעץ 50 סמ. בין קורה לקורה, ללא סינוכא בצמוד למגורים.
2. הקמת מרתפים יהיה בהתאם להוראות הר 60\4 בתוספת הבנין.
3. קווי הבנין לכביני המגורים הקיימים בחלקות 33, 34, 35 יהיו בהתאם למצב הקיים בעת אישור תכנית זו כל בניה עתידית על החלקות הנ"ל תהיה עפ"י קווי הבנין כמופיע בלוח האזורי.

תעריף תכנון ייעוץ לוחות ערים
 ח"כ
 רב
 זעיר
 אגואו
 רפ"ר

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

12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל כחוק.

13. הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות כמופיע בלוח האזוהים:

הבינוי עפ"י הזכויות בתכנית תחויב במגבלות קוי הבנין.

12. הוראות בנוי באזור המגורים:

- 13.1 המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- 13.2 לקולטי השמש והדודים ינתן מסתור משולב בגג הבנין.
- 13.3 תותר בנית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו.
- 13.4 יותר להקים מבנה מקורה לחניה בקו בנין צד "0" ובקו בנין קדמי 2.0 מטר.

14. 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 וגינות. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

15. חניה:

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

16. 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 העיריה ובהתאם לתקנים הקיימים.
- ג. ביוב: כל המיבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה בהתאם לחוקי העזר לביוב, בהתאם להוראות מהנדס העיר ובהתאם להוראות משרד הבריאות. לא ינתן אישור איכלוס לדירות כל עוד הדירות לא תחוברנה למערכת הביוב הראשית.
- ד. חשמל: המעברים והחיבורים למיבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
- ה. טלפונים: המעברים והחיבורים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקנים.

הרעה המקומית לתי-תכנון ערים
ת"ת
19/12/84

לשם ביצוע עבודות המים, הביוב והניקוז או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה להכנס לתחום המגרש לחפור ולהניח צנורות בשטח המגרשים תוך תאום עם המשתמשים ו/או המחזיקים בנכס ובהתחייבות להחזיר המצב לקדמותו.

17. הריסות ופנויים:

ההריסות והפנויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם. כתנאי להיתר הבניה יהיה בצוע ההריסה בפועל.

18. שלבי בצוע:

התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה. לא יוצא היתר בניה למגרש לפני בצוע כל התשתיות בתחום התכנית.

ח ת י מ ר ת :

בעל הקרקע:

ה י ז ם הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
ה ד ר י ם

ה מ ב צ ע :

ה מ ת כ נ ך :

ת א ר י ך :

8.12.94

שלום קלנר-אדריכל
רח' בני-סירה 7
ת.ד. 83, הוד-השרון
09-406535

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ורכינה "הדרים" | |
| חכ"ח | מס' 10/405/94 |
| א.י.א | 816 |
| בישיבה מס' | 294 מיום 22/12/94 |
| החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה | |
| מנהל הועדה | יושב ראש הועדה |
| | |

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" כישיבתה
מיום 19/1/95 מחתימה 6/2 תאריך 11/12/94
(כ"ב)