

20-6-88

4507745

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הודרים"
תכנית שינוי מתאר מס' רד/160/ת/4

הגשה: פתח - תקרה

המקום: הרד - השרון

תחולת התכנית: כל השטח הכלול בתחום התכנית רד/160

היוזם: הועדה המקומית "הודרים"

מטרת התכנית:

(א) בניית מרתפים - הבחירות

(ב) מיקום ושטח בניית עזר באזורי מגורים א'

(ג) גודל מגרש מינימלי באזורי מסחר ותעשייה ומלאכה - שינויים .

(ד) כניסה בקיר משותף .

מרתפים:

(א)

1) אזור מגורים א' - מבנים צמודי קרקע

(א) ברשות הועדה המקומית לאשר לכל יחידת דיור שטח בשטח

של עד 50 מ"ר בנוסף לאחוזי הבניה .

(ב) יעוד המרתף לחדרי מכבדות, הסקה, חנייה, חדר משחקים או פינת הרכיב .

2. אזור מגורים ב - ג'

(א) ברשות הועדה המקומית לאשר שטח לעזרים הבאים:

(1) מחסן פרטי ו/או חדר משחקים לכלל דיירי הבית בלבד .

(2) בניית עזר

(3) חנייה .

(ב) שטח המרתפים לעזרים א (1) ו - א (2) לא יעלה על סה"כ

השטח שייקבע לפי מכסה של 3 מ"ר לכל יחידת דיור

(להוציא מקלט, חנייה וחדר הסקה) וקירותיו לא יחדגו סקווי

היקף בים המגורים .

(ג) המרתף ישמש את דיירי הבית בלבד, יירשם כרכוש

משותף ולא ניתן לשנות יעודו .

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 5224
מרחב תכנון מקומי הודרים
תכנית מס' רד/160/ת/4
הועדה המחוזית בשייבמה ה-
מיום 11.5.88 החליטה לתת תוקף
לתכנית המבוקשת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

נפדק ופיקד 11.5.88
החליטה הועדה המחוזית לתת תוקף
לתכנית המבוקשת לעיל
תאריך
מנהל המחוז

ד) קר בנין שלא יחרוג מהבנין ואילו קר בנין אפס לצד - בהסכמת השכונ.

3) אזור חזית מסחרית ומטחרי:

א) ברשות הועדה המקומית לאשר לחברה ששטחה מעל 40 מ"ר מחסן בקומת מרתף בשטח של 25% משטח החברה.

ב) תחנות והמרתף יהוו יחידה מסחרית אחת עם חבור פנימי בנייהם.

ג) קירות חוץ של המרתף לא יתרגו מקווי היקף היחידה המסחרית.

ד) גובה המרתף לא יעלה על 2.30 מ'.

ה) מאורם ואורזר המרתף - בהתאם לחקנות התכנון והבניה.

ו) לחנייה - כבסעיף 2 - ד לעיל.

4) אזור תעשייה ומלאכה:

א) ברשות הועדה לאשר מרתף אשר קירות החוץ שלו לא יתרגו מקווי היקף הבנין, המרתף יהווה חלק משטח הבניה המותר.

ב) גובה המרתף לא יעלה על 2.30 מ'.

ג) לחנייה - כבסעיף 2 ד' לעיל.

ב) מבני עזר באזורי מגורים א'

1) שטח מבני העזר, לדוגמת מוסך לחניית רכב לא יעלה על 30 מ"ר ליחידת

דיור ויכלל בשטח הבניה המותר שבהתאם לטבלת האזוריים בת/ם

הקיימות ו/או נהג/160.

2) כבניה חדשה מיקום מבני העזר יהיה בצמוד או בתוך הטבנה העיקרי.

3) כבניה קיימת א) תותר יחידת מבני עזר אחת במסדרם מהמבנה העיקרי לכל

יחידת דיור, לא תותר כבית מבנה עזר, להוציא מוסך לחנייה.

ב) תזיח הטובה לחרוב. קר בנין אפס עם פתיחת הדלת לתוך המוסך או 2.0 מ' עם פתיחה חיצונית.

ב) מדחק מזערי מהמבנה העיקרי - 3.0 מ' .

ג) גובה סירבי - 2.5 מ' במבנה עם בג מרופע
גובה סירבי ממוצע של 2.20 מ' .

ד) ק.ב. צודי ואחורי - 3.0 מ' או ק.ב. אפס .

ה) מבנה העזר יהיה מושלם מבחינה אדריכלית .

ג) שטח הלס/מגרש מינימלי באזורי "מסחרי" ו "תעשייה ומלאכה"

1. לסירות האמור במבולת האזוריים ב תר/160, תותר כביה על מגרש פחות שטח כמידה ויהיה תואם תשריט חלוקה מאושר ו/או תכנית בנין עיר תקפה .

ד) הכביה בקיר משהתחל לשתי חלקות תותר לסי תכנית תקפה והוראותיה .

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה הארומית לתכנון וכביה "הדרים"	
חכויח. רמני. אמאר מס' 4/ת/160/ת/1	
בישיבה מס' 222 מיום 22/5/85	
החלט: להמליץ לועדה המחייח לחפקדה	
מנהל הועדה	יועץ ראש הועדה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

חתימת היועץ ב. ע. מחוזית "הדרים"
פחלקה פכנית

תאריך 19/8/85
22/9/86

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
מיום 27/8/86 חתימה *[Signature]* תאריך 22/9/86
30/11/86 -1