

4 8339

30.05-96

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"

09-02-1995

נתקבל

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת חר/3/151 ג'
שינוי לתכנית חר/3/151 א'

1. נפה: פתח-תקווה.

2. מקום: הוד-השרון שכונת: רמתיים רחוב: בן-גוריון - השקמים.
גוש: 6454 חלקות: 279, 278, 277, 280, 281, 282, 283, 284, 285.

3. גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצ"ב.

5. שטח התכנית 5937 מ"ר.

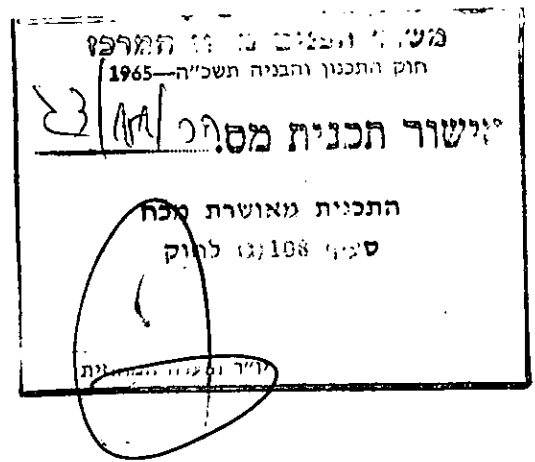
6. חמתכנון ברקוביץ דליה, משאבים 24/18 הוד-השרון.

7. חיוזם סבן אפרים.

8. בעל הקרקע שונים.

9. תמבע בעלי הקרקע.

10. מטרת התכנית א. קביעת הוראות בניה.



ב. שינוי קו בנין קדמי לרח' בו-גוריון - חזית צפונית
מהבנין חקיים בחלקה ארעי 2002.
בקומת קרקע: 4.30 מ'.
בקומה א': 2.20 מ'.

11. הוראות תכנית קיימות

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תישארנה בתוקף.
במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

ועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
242/96 הדרים
תנין
2/5/96

ועדה מקומית לתכנון ובניה
מ.ד. המרכז
10.2.96
מתכנן: 4.6.96
היוזם: 7

12. מסמכי התכנית - הוראות התכנית כוללים 5 עמודי תקנון.
- 1 תשריט בק.מ. 1:250.
13. הפקעות ורישום השטחים המסומנים בתשריט לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם עיריית הוד-השרון כחוק, כמופיע בהר/3/151 ו-הר/3/151 א'.
14. חיטל השבחה הוועדה המקומית תגבה חיטל השבחה כחוק.
15. הוראות בניה באזורים השונים
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים
וזכויות הבניה:

הוועדה המקומית לביטחון ולתכנון ערים
ה' תשל"ה 24/2/75
ת"נ"ן
5 ט"ז - 2/5/96

תוראות בנייה

תערוות	קדו"י בניין התמגורים (מיינמליים)			גובה בניין או מספר קומות	שטחי בנייה נוספים (שטחי שירות)	שטח בנייה עיקריים	מספר יחידות דיור	גודל מגרש מיינמלי	צבע האזור	האזור	
	אזורי	צדדי	קדמי								
	מ' 6	מ' 4	מ' 5	2 מפלסים ולא יותר מ-8.5 מ' בכל נקודת דיקור	מרתף-50 מ"ר לית"ד, הכולל את בנייני העור. חנייה מקורה - 25 מ"ר לית"ד. לכל יחיד מ-1/2 המדרגות.	2-2 50% המפלסים ולא יותר מ-30% אחד	2	750	כתום	מגורים א'	
	עבור מבנה קיים במספר חלקה ארטי 2002 קב. 4.30 מ' קב. 2.20 מ' מ' 6			2 קומות	בהתאם לאישור הוועדה המקומית	60% יותר 30%-מ במפלס אחד	--	1,032	חום מומחם חום כהה	בניין ציבורי	
	5 מ'	5 מ'	5 מ'	בהתאם לאישור הוועדה המקומית							

תעודת המקיפה לשימוש המיועד
 2/15/2015
 תע"ד

2/5/96 - 8/15/15
 ס"ר תע"ד

16. הוראות בניה א. גובה בעל גג שיפועי, 2 שיפועים לפחות, לא יעלה על 8.5 מ'. גובה בנין עם גג שטוח עד 7.0 מ'.

ב. כל מבני השירות (עזר) לבניינים חדשים יהוו חלק מהמבנה העיקרי או בצמוד לו.

ג. קווי הבנין לשבילים - 3.0 מ'.

ד. מרפסות פתוחות לא מקורות ומרפסות גג אינן נכללות ב-% הבניה העיקרי.

17. חניה החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם לתקן החניה שבתקנות החוק.

18. תכנית פיתוח היתר בניה לא יינתן, אלא לאחר אישור תכנית פיתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים הגובלים בחלקות, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית למים ומתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית, הכוללת טופוגרפיה.

19. הריסת מבנים היתרי בניה במגרש יוצאו רק לאחר הריסת ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. ההוצאות להריסה והפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

20. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 6 שנים מיום אישורה.

21. שירותים הנדסיים א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.

ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה.

22. ביוב כל המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיריה, בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

הועדה המקומית לתכנון ולבנין ערים
20/2/95 ה'תשנ"ה

2/5/96 - 555

חיבור החשמל למגורים (מתח נמוך) יהיה תת-קרקעי.

23. חשמל

א. כל צנרת התקשורת תהיה תת-קרקעית.

24. תקשורת

ב. יותר מעבר צנרת תקשורת בתחום המגרש.

יותר מעבר צנרת ביוב, מים, תקשורת וניקוז בתחום המגרשים
בהתאם לדרישות הגופים העוסקים בנושאים הנ"ל.

הערה כללית:

אישורים וחתימות:

[Signature]

חתימת היוזם

[Signature]

חתימת המבצע

[Signature]

חתימת המתכנן

1/12/94

תאריך

נגעה הבקשה לנגיח ולחכנון ערים
גו י ר י מ

2/5/96 - ק"פ

סימוכין: בר-065

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"	
חכנית	מס' הבנייה 3/15/94
ש"י	מס' הבנייה 3/15/94
כ"שיבה מס'	ל-3 חיום 30/1/94
החלט: להנליץ לועדה המחוזית להפקדה	
מנהל הועדה	יושב ראש הועדה
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה
מיום 3/3/94 - החתימה 3/3/94 תאריך 2/2/94
הכ"י