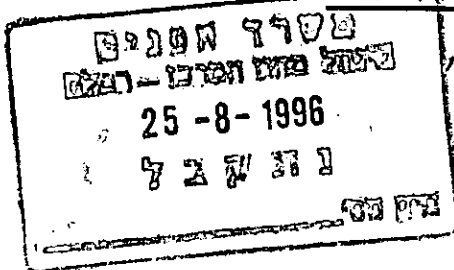


מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מפורטת מק/הר/6/367/יא

שינוי לתכנית הר/6/367



הנפה	פתח תקוה
המקום	הוד-השרון, שכונה נווה-הדר, רח' השומר
גוש	6566
חלקה	97
שטח התכנית	1.467 ד'

1. גבול התוכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה
2. היוזם שקורי יוסף וכחן יאיר
3. בעלי הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
4. המבצע וחוכר החלקה שקורי יוסף וכחן יאיר
5. עורכת התכנית דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון, 09-457971
6. מטרת התכנית
 - א. שינוי חלוקת מגרשים ושינוי מספר יח' דיור בהתאם.
 - ב. קביעת הוראות בניה באזור מגורים א'.
7. מסמכי התכנית
 - א. התכנית כוללת 4 עמודי תקנון.
 - ב. 1 תשריט בק.מ 250:1.
8. הוראות התכנית הקיימות

תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.
9. היטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

כמופיע בטבלה המצורפת.

10. הוראות בניה

סימוכין: 4442/3

הוועדה המקומית לבנייה ותכנון ערים
הדרים - 5/6/96

קרוי בניין מועדיים		קרוי בניין מועדיים		מספר קומות	גובה בנינה	שטחים שאינם כלולים ב- % הבניה	שטח רצפות כולל ב- %		שטח תכנית המקנה ב- % משטח המגורש	מס' יחיד לדלקה	גודל החלקה המיימלי במ"ר	צבע האזור	האזור
למבנה עזר	למבנה העיקרי	שטחי שירות	שטח עיקרי										
אזורי	צדדי	קדמי	אזורי				שטחי שירות	שטח עיקרי					
3 מ.	4 מ.	5 מ.	6 מ.	2+ עליונה לגג	9.5 מ. מתפלס ±0.00	7.5 מ. לייחידת דיור * מרתף 50 מ"ר לייחיד * מרפסות בלתי מקורות בשטח עד 10% משטח הדיור, מרפסות גג * חצר משק 15 מ"ר לייחידת דיור	30% (משטח בנינה עיקרי) הבוללים מבני עזר עד 30 מ"ר לייחידת דיור, חניה מקורה 15 מ"ר לייחידת דיור	50% (משטח המגורש) + שטח עליון בגגות משופעים	30%	כמותו בתשריט	כמותו בתשריט	כתום	מגורים
לכנייה קיימת כמופיע בתשריט		לכנייה קיימת כמופיע בתשריט											

* או אפס, בתנאי הסכמת השכן הנוכחי.

מפקד הרחובות והתחבורה
 בארץ ישראל
 5010107
 5010107
 5010107

א. עליות גג בגגות משופעים - שטחם יהיה בנוסף לשטח הבניה העיקריים בתנאים הבאים:

- * רום הגג לא יעלה על 9.5 מ' מדוד ממפלס ± 0.00 עד לנקודה העליונה של הגג.
- * שיפוע הגג מדוד מקסימום 50% ומינימום 40%.
- * פתיחת חלונות הבולטים ממישור שיפוע הגג תותר בתנאי: מספר החלונות הבולטים לא יעלה על אחד לכל הזית של חדר, וששטחן לא יעלה על המינימום הדרוש.

- ב. מרתפים - למטרת חניה, מקלט, חדרי שירות, חדרי משחקים. לא יורשו מגורים במרתף.
- ג. חצרות משק - יהיו מקורות קירוי קל.
- ד. מבנה עזר - המבנה יהיה קשיח וצמוד למבנה העיקרי. קווי בנין למבנה עזר (מחסן ביתי): צדדי - 4 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל. אחורי - 3 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל.
- ה. תקבע זכות מעבר להולכי רגל + רכב ברוחב 3 מ' למבנה שיבנה בחלקו האחורי של המגרש - כזיקת מעבר. קו בנין לחניות רכב מקורות: קדמי - 2 מ' או 0, בתנאי פתיחת דלת שער הכניסה לתוך המגרש. צדדי - 3 מ' או 0, בתנאי הסכמת השכן הגובל.
- ז. גגות הבניינים רעפים ו/או רעפים עם שילוב גגות שטוחים.

היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית לפיתוח המגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות, תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה. הוצאות ביצוע הפיתוח עפ"י התכניות הנ"ל, יחולו על הבעלים.

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
1951/5796
5/2/96

12. חניה
החניה למגורים תבוצע בתוך המגרש המיועד למגורים כהתאם להוראות הוועדה המקומית ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). עיצוב מקום וצורת החניה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.

13. מבנים להריסה
היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה בתחום מגרשו של מבקש ההיתר.

14. שירותים הנדסיים
א. הניקוז והכיבוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הכריאות ועפ"י ההוראות למתקני תברואה.
ב. צנרת הנמים תותקן כהתאם להנחיות מחלקת הנמים של העיריה.

15. ביוב
כל המבנים יחוכרו למערכת הביוב הראשית של העיריה כהתאם לחוק ולהוראות משרד הכריאות.

16. חשמל
חבור חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת-קרקעית.

17. תקשורת
א. כל הצנרת תהיה תת-קרקעית.
ב. יותר מעבר הצנרת בתחום המגרש.

18. שלבי ביצוע
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימות:

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הדרים
אישור תוכנית מס' (נכ/ק/367/1) סה
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 96002 מיום 1/5/96
מהנדס העדה יו"ר הועדה
צ'ימון

חיוס: _____
חוכר: _____
חמצע: _____
חמתכנן: _____

תאריך: 5/6/96
הועדה המקומית לבית ולתכנון ערים
הדרים