

4009025

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "התשד"ם הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 תכנית מתאר מקומית הר/63/3  
 שינוי לתכנית הר/63  
 אישור תכנית מס.ת/3/63  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 "הדרים"  
 18-06-1996  
 נתקבל

הנפה: פתח-תקוה  
 מקום: הוד-השרון  
 גוש: 6455  
 חלקה: 747  
 שטח התכנית: 958 מ"ר

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון ערים  
 18.6.96


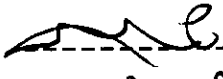
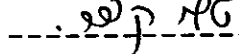
- גבול התכנית : מסומן בתכנית בקו כחול כהה.
- היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים" ושחק שרגא.
- המבצע: שחק שרגא.
- בעל הקרקע: שחק שרגא.
- עורך התכנית: טלי קדר - אדריכלית.
- מטרת התכנית: א. קביעת אזור מגורים ושינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב' ב. קביעת הוראות בניה.
- הוראות התכניות הקיימות: תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשאונה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.
- היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.
- הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

קווי בנין	מספר קומות	שטחי בניה נוספים (מבני-שרות)	מספר יח' דיור	%בניה עקריים	גודל חלקה מינימלית	צבע האזור	האזור	קווי בנין		
								קדמי	צד	אחורי
5 מ' 3 מ' 5 מ'	2 קומות	מרתף: בקונטור הבנין שמעליו (30%) חניה: 18 מ"ר ליח"ד מ.מ.ד. לכל יח"ד 7.50 מ"ר מחסנים על קרקעיים: 15 מ"ר ליח"ד מדרגות כלולות בשימוש העיקרי	4	60% בשתי הקומות 30% תכסית קרקע	958 מ"ר	תכלת	מגורים ב'			

נצ"ק וניתן להפסיק לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית משנת 1996  
 מתכנן המחוז  
 תאריך 20.8.96

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון ערים  
 18/6/96  
 18.6.96

11. קוי בנין לחניות רכב מקורות קדמי - 2 מ', או 0 עם פתיחת הדלת לתוך המוסך. צדדי - 3 מ' או 0.
12. מרפסות פתוחות לא מקורות, מרפסות עם מעקות ומרפסות גג שאינן עולות על 25% מהשטח הבנוי אינן נכללות באחוזי הבניה.
13. מרתף המהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמעליו בתנאי שאינו חורג מתחום קונטור הקומה שמעליו, שאינו בולט מעל 0.80 מ' מעל פני הקרקע והכניסה אליו תהיה אך ורק מהדירה שאליה הוא שייך.
14. גגות הבנינים בטון ו/או רעפים.
15. תשתיות ביוב, מים, חשמל ותקשורת: ביוב: יבוצע לפי הוראות משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה. יהיה מחובר לביוב המרכזי לאחר שיותקן ע"י העיריה.  
מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מח' המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים קיימים.
- חשמל: כל מערכת אספקת החשמל תהיה תת-קרקעית הכל בהתאם לתקן חב' חשמל. תקשורת: לא יותרו קוי תקשורת עיליים בתחום התכנית.
16. שלבי ביצוע: 3 שנים מיום אישורה.
17. הריסת מבנה קיים: הריסת המבנה הקיים הינה תנאי לקבלת היתר לבנית מבנה חדש.

חתימות: בעל הקרקע : ת.ז.   
היוזם והמבצע: ת.ז.   
המתכנן : ת.ז.  ק.ש.

0451661  
0451661  
052771250

הועדה המקומית לפיתוח ולתכנון ערים  
ה'תשנ"ד

תאריך: אוגוסט - 1994

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ורכינה "הדרים"	
חכנית	מס' כנ/ב
מס' 30.5	מיום 20/3/94
ההלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה	
מנהרס הועדה	מנהרס באש הועדה



מס' כנ/ב 3/63  
מס' 30.5  
מיום 20/3/94  
מס' 15/4/94  
מס' 18/4/96