

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מפורטת מק/הר/367/6/י'

שינוי לתכנית הר/367/6

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"
06-02-1996
נ ת ק ב ל

הנפה	פתח תקוה
המקום	הוד-השרון, רח' השומר, שכונת נווה הדר
גוש	6566
חלקה	116
שטח התכנית	1.717 ד'
1. גבול התוכנית	מסומן בתשריט בקו כחול כהה
2. היוזם	הוועדה לבנין ערים "הדרים" וחוכר החלקה
3. בעלי הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל
4. המבצע וחוכר החלקה	פלח יהודה
5. עורכת התכנית	דליה ברקוביץ, משאבים 24/18, הוד-השרון, 09-457971
6. מטרת התכנית	א. שינוי בקו בנין, בניה בקיר משותף בקומת קרקע עם חלקה 117 - כמסומן בתשריט.
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 היטל כחוק.
10. הוראות בניה	כמופיע בטבלה המצורפת.

קווי בניין מזעריים למונחה		קווי בניין מזעריים לעקר		קווי בניין מזעריים למבנה העקר		מספר קומות	גובה בניה	שטחים שאינם כלולים ב- % הבניה	שטח דצמות כולל ב- %		שטח תכנית	מס' יחיד לחלקה	גודל החלקה המינימלי במ"ר	צבע האזור	האזור
אחורי	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	קדמי				שטחי	שירות					
40 מ' *	4 מ' *	5 מ'	40 מ'	115 עם חלקה	5 מ'	+2 עליה	9 מ' ± 0.00	7.5 מ' ליחידת	30% (משטח	50% (משטח	30%	2	כנסומן בתשריט	כחום	מגורים א'
				117 חלקה עם 0 מ'		לג		מרתף 50 מ"ר ליחיד	בניה עיקרי) הכללים	שטח עליות בגג					
								מרתף 50 מ"ר ליחיד	מבני עזר עד 30 מ"ר	מנופעים					
								מרפסות בלתי מקורות בשטח עד 10% משטח הדירה, מרפסות גג	ליחידת						
								חצר משק 15 מ"ר ליחידת דיוור	דיוור, חניה, מקורה 15 מ"ר ליחידת						

* או אפס, בתנאי הסכמת השכן הגובל.

- 10.א. הערות
- א. עליות גג בגגות משופעים - שטחם יהיה בנוסף לשטחי הבניה העיקריים בתנאים הבאים:
- רום הגג לא יעלה על q 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 חזית 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.
- ו. 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.

11. תכנית פיתוח

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.

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

12. חניה

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

13. מבנים להריסה

- א. הניקוז והביוב יבוצעו עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הוראות למתקני תברואה.
- ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העיריה.

14. שירותים הנדסיים

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

15. ביוב

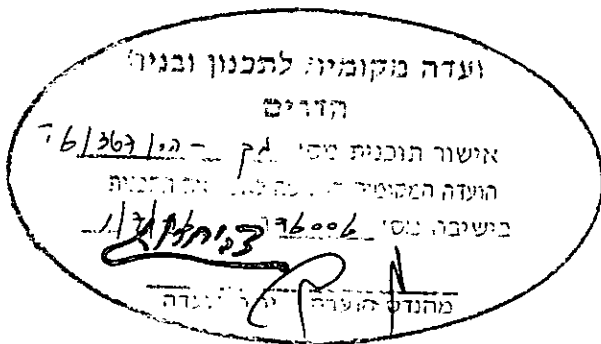
חבור חשמל למבנים (מתח נמוך) תהיה תת-קרקעית.

16. חשמל

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

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. שלבי ביצוע



אישורים ותתימות

חתימת המתכנן

ועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
חתימת היוזמים
הדרים

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע וחוכר החלקה