

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי "הדרים" שרד תכנון
 תכנית שינוי מתאר הר/11/88 ט'
 שינוי לתכנית מתאר הר/11/88
 19-2-1998
 עת עב ע

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 24.03.1997
 בתקבל

- 1. מחוז: המרכז
- נפה: פתח-תקווה
- 2. המקום: הוד-השרון
- רחוב: ראשונים / השחר
- גוש: 6456
- חלקות: 249 x 248

- 3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצי"ב.
- 5. שטח התכנית: 1.426 דונם.

משרד הפנים מחוז המרכז
 זקוק השרה גהנוניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. כל (11/88)
 התכנית מאושרת מכה
 סעיף 108 (ג) לחוק
 קביעת גודל חלקה מינימלית לבניה פחותת שטח
 דרך לביטול והמהתה לאזור מגורים א'
 י. מרוז - ד. מאירי - אדריכלים

- 6. בעל הקרקע והמבצע: שרה גרזון, לי-הוד - חבי לבנין
- 7. היוזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הדרים" השרה גהנוניה תשכ"ה - 1965
- 8. המתכנן: י. מרוז - ד. מאירי - אדריכלים
- 9. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות בניה.
 ב. קביעת גודל חלקה מינימלית לבניה פחותת שטח.
 ג. דרך לביטול והמהתה לאזור מגורים א'.
- 10. קנ"מ: 1:250 ; 1:2500 ; 1:500

- 11. הוראות תכניות קימות: תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תישארנה בתוקף. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.
- 12. היטל השבחה: הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

- 13. הוראות בניה באזורים השונים: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות בניה.

- 14. הוראות בניה:
 - א. גובה בנין לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס 0.00 ±, וזאת בכל נקודת דיקור של הבנין עם מפלס 0.00 ±.
 - ב. ניתן לבנות מבנה שרות בקו בנין צדדי 3.0 מ', בתנאי שגובהו בנקודה הגבוהה ביותר אינו עולה על 3.0 מ'.
 - ג. שטח מבנה השרות הכולל לא יעלה על 30 מ"ר לכל יח"ד. מבנה שרות כולל מחסן ביתי, ח. כביסה, ה. הסקה וחניה מקורה.
 - ד. מותרת בנית מרתפים במסגרת שטחי השרות המופיעים בטבלה עפ"י הר/160/ת/4, למעט ת' משחקים ופינת הובי.

משרד הפנים
 יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה
 24.2.98
 תאריך

ועדה המקומית לבית ולתכנון ערים
 הדרים
 5/2/98

הוראות בנייה - לת/מ - הר/11/88/ט'

הערות	קווי הבנין (מ')			מספר קומות	שטח בניה מקסימלי בקומה	שטח בניה לשטחי שירות	% שטח בניה עיקרי	רוחב למגרש (מ'ר)	מס' יחיד למגרש	שטח מגרש מ"ר	סינון בתשריט	האזור	מס' חלקה
	אחורי	צד	חזית										
כל נתוני טבלה זאת הם בכפוף למופיע בתשריט התכנית				קומה אחת או שתי קומות	30%	מורתף 50 מ"ר ל"חיד. מבני עזר 30 מ"ר ל"חיד. מ.מ.ד. לכל יחיד. מרפסות לא מקורות. 1/2 שטח ח' מדרגות.	50%	כמופיע בתשריט	2 יחיד	724 702 או	כתום	מגורים א'	248 249

הערה: קו בנין קדמי לרח' הראשונים בחלקה 248 יהיה עפ"י המבנה הקיים בחלקה.

התקנת מקומית לפניה ולחניון ערים
 כ/11/88/ט' - תאריך הדריש
 ע/514/ט' צ.מ.

מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת התרי בניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש. עד עדכון התקן הארצי החישוב יעשה לפי הנאמר בתקנון.

15. חניה:

א. היתר בניה לא יינתן, אלא לאחר אישור תכנית פתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט כבישים, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית ומים, מתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות.
ב. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בק.מ. 1:250 ותכלול גבול בצוע התכנית.

16. תכנית פיתוח:

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראת משרד הבריאות ולפי ההוראות למתקני תברואה.
ב. הביוב יהא ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לביוב המרכזי יהא הביוב ע"י בור רקב וסופג, באישור הרשות המקומית ולפי הוראות משרד הבריאות, תוך הכנה לביוב מרכזי עתידי.

18. ביוב, מים וניקוז:

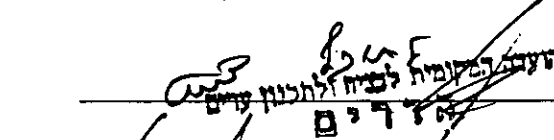
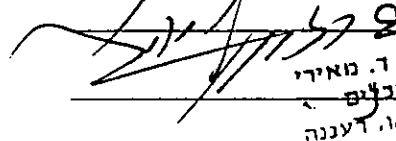

לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית, אלא אם בבקשות להיתרים יסומנו המבנים המיועדים בתכנית להריסה כמבנים להריסה.

19. מבנים להריסה:

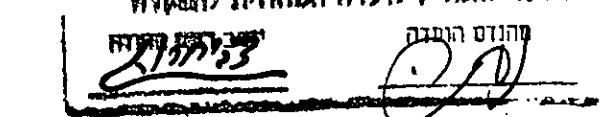
20. מסמכי התכנית: התכנית כוללת גליון תשריט ושלושה דפי הוראות.

לשם ביצוע עבודות ביוב, מים וניקוז, או החזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העיריה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים, מבלי שלבעלי המגרשים ו/או המחזיקים בהם תהיה התנגדות או תביעה כלשהיא מהוועדה המקומית ו/או מהעיריה.

תאריך: 5/2/98

היוזם: 
בעל הקרקע והמבצע: 
המתכנן: 
מרוז - ד. מאירי
אחווה 142, דעננה

חתימת הוועדה המחוזית

חתימות הוועדה המקומית
חוק התכנון והבניה תשנ"ח-1997
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - חיפה
חכ"מ: 11/88/11
11/88/11
בישיבה מס' 295 מיום 4/8/92
החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להאשר
הנדס הוועדה


מסמך מס' 11/88/11
5/2/98