

מסמך א' - תקנון

420114

מסמך א' - תקנון

1998-01-28

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הר/80

שינוי לתכנית הר/6,149-R פיתוח.

איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק (שלא בהסכמת בעלים).

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"הדרים"
01.01.1998
נתקבל

משרד הפנים
רמלה מינהל
23-02-1998
נח קבל

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית הר/80

2. מסמכי התכנית:

מסמך א' - תקנון.
מסמך ב' - תשריט.
מסמך ג' - טבלת הקצאות ואיזון.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:

4,929 מ"ר.

5. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט.

6. מחוז:

המרכז.

7. הנפה:

פתח - תקווה.

8. המקום:

הוד השרון.

9. גושים וחלקות:

גוש 6455
חלקות: 12, 151.

10. בעלי הקרקע:

ציגלר פיירה ויוסף, גולדשטיין ליאור ואלחנן, אבולניק צפורה וצור.

11. היוזם והמגיש:

ו.ב.ע. "הדרים" ובעלי הקרקע.

12. המבצע:

עיריית הוד השרון ובעלי הקרקע.

13. עורך הבקשה:

אדריכל שלום קלנר.

14. מטרת התכנית:

- א. קביעת אזור מגורים א'.
- ב. הרחבת דרך קיימת.
- ג. קביעת הוראות בניה לאזורים.
- ד. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
ביום 21.12.97
י"ד

נבדק על ידי המפקח
התכנון והבניה
משרד הפנים
מטעם המועצה
מטעם המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
4/1/98

נבדק וניתן להפקיד (נאשר)
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 21.12.97
מטעם המועצה
תאריך

15. יחס לתכניות אחרות:

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

16. תכליות ושמושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י סוג האזורים כדלקמן:
באזור מגורים א' - בניני מגורים עד שתי קומות (קוטג').

17. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

19. הוראות בניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות כמופיע בלוח האזורים: הוראות בנוי באזורי המגורים:

- 19.1. המבנים יהיו בעלי גגות רעפים ו/או שטוחים מבטון.
- 19.2. לקולטי השמש והדודים יינתן מסתור משולב בגג הבנין.
- 19.3. תותר בנית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו.
- 19.4. מותר להקים חניה מקורה בקו בנין צד "ס" ובחזית 2.0 מטר.

טבלת אזורים

| קוי בנין במטרים | | | שטחי שירות נוספים עפ"י הערות | אחוזי בניה מירביים לשימוש עיקרי | מספר יח"ד לחלקה | מספר קומות מירבי | סימון בשריט בצבע | אזור |
|-----------------|------|-------|---|---|-----------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| קדמי | צדדי | אחורי | | | | | | |
| 5.0 | 3.0 | 5.0 | מרתף: תותר בנית מרתף בשטח היקף הקומה שמעליו. מבנה עזר: 5% מהשטח העיקרי. | 50% לשני מפלסים ולא יותר מ-30% במפלס אחד. | כמסומן בתשריט | 2 (קוטג') גובה מקסימלי 9.5 מטר | כתום | אזור מגורים "א" |

הערות:

1. מותרת הקמת פרגולות בצמוד למגורים. המיקום לפי אישור מהנדס הועדה.
2. גודל החלקות יהיה כמופיע בתשריט.
3. קוי הבנין בבנינים קיימים בעת אישור התכנית ישארו בתוקף.
4. קוי בנין המופיעים כאן ישימים לבניה חדשה בלבד.
5. במגרש מס' 2 תותר הקמת 2 יח"ד כמסומן בתשריט.
6. שימושי המרתף יהיו ככתוב בתקנות התכנון והבניה לענין שטחי השרות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
8/2/98
ה' תשנ"ח

20. תכנית פיתוח:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח המגרש. התכנית תכלול: פרוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה מצבית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

21. חניה:

מס' החניות יחושב לפי תקן ארצי מעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה, על פי השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. עד עדכון התקן הארצי, החישוב יעשה על-פי הצעת משרד התחבורה מ-1994.

22. מים, ביוב וניקוז:

- א. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות משרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה.
 - ב. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של העירייה.
 - ג. ביוב: כל המיבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העירייה בהתאם לחוקי העזר לביוב, בהתאם להוראות מהנדס העיר ובהתאם להוראות משרד הבריאות.
 - ד. חשמל: המעברים והחיבורים למיבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
- לשם ביצוע עבודות המים, הביוב והניקוז או אחזקתם, הרשות בידי הועדה המקומית ו/או העירייה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח המגרשים.

23. הריסות ופנויים:

ההריסות והפנויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם.

24. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

אישורים וחתומות:

תאריך:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| הוק התכנון והבניה מס' 55-1983 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה ייחודית | |
| תכנית לבנין מס' 80 | מס' 1983 |
| מס' 169 | מס' 169 |
| תשי"ב מס' 231/1/34 | מיום 9/10/54 |
| משרד המבנה והתשתיות לתפקידה | משרד המבנה והתשתיות לתפקידה |
| | |

בעלי הקרקע:

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ייחודית

המתכנן:

מס' 555801/4-60
 משרד המבנה והתשתיות לתפקידה
 משרד המבנה והתשתיות לתפקידה
 משרד המבנה והתשתיות לתפקידה
 משרד המבנה והתשתיות לתפקידה
 משרד המבנה והתשתיות לתפקידה