

ועדה מקומית לתכנון ובניה

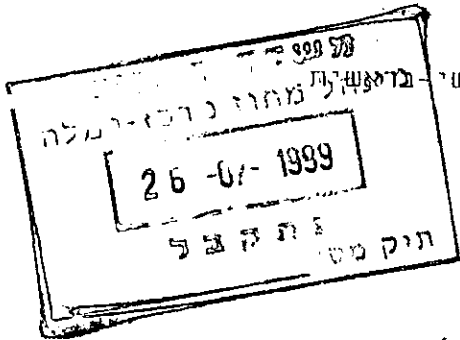
11.07.1999

נתקבל

תכנית מתאר מקומית הר/279/1

שיונו לתכנית חג"פ/279

מחוז המרכז



וינפה: פתח-תקוה

מקום: הוד-השרון, רח' העבודה פינת רח' אנשי

גוש: 6442

חלקה: 215

שטח התכנית: 1,372 מ"ר

1. גבול התכנית: מסומן בתשריט בכחול כהה.
2. מטמכי התכנית: א. תקנון 4 דפים כולל לוח זכויות והוראות בניה.  
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 1:250 ו-1:2500.  
ג. כל אחד ממטמכי התכנית מהווה חלק מן התכנית בשלמותה.  
במקרה של סתירה בין מטמכי התכנית, יגבר התקנון על התשריט והתשריט על הנספח.  
ד. נספח בינוי וחניה.

3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים" וחנה בריא.  
רח' אנשי בראשית 15 הוד-השרון טל. 7432819

4. המבצע: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים" וחנה בריא.  
רח' אנשי בראשית 15 הוד-השרון טל. 7432819

5. בעל הקרקע: חנה בריא

6. עורך התכנית: טלי קדר - אדריכלית  
רח' שרת 22 רמות-השכים טל. 7411636

7. מטרת התכנית: א. שיונו יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד

ב. קביעת הוראות בניה והגדלת זכויות

ג. תוספת 3 יח"ד (סה"כ 4 יח"ד)

ד. חלוקה לשני מגרשי בניה

ה. הרחבת דרך

8. הוראות התכניות הקיימות:

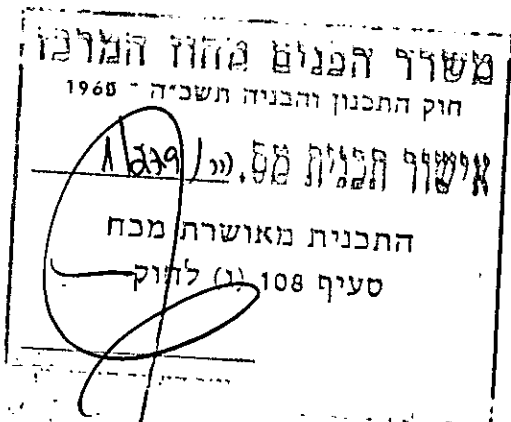
תכניות מתאר ותכניות מפורטות כעלות חוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה

בחוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות

יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

9. היטל השכחה:

הועדה המקומית תגבה היטל כחוק.



Handwritten notes and stamps at the bottom right, including 'ועדה' and '11/7/99'.

10. הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות

קווי בנין			גובה בנין או מס' קומות	% בניה נוספים מקס' למבני שרות	% בניה עקריים מקסימלים	גודל מגרש מינימלי	צבע אזור	האזור
אחורי	צד	קדמי						
3 מ'	3	5 מ'	2 מפלסים (קוטג')	סה"כ 30% למבני שרות (כולל: מחסנים חניה מקורה, מ.מ.ד) ליח"ד. ובנוסף מרתף בקונטור המבנה לשימוש מבני-עזר, ממ"ד וכו' כשטחי שירות, וחדר-משחקים כשטח עיקרי.	50% לשני המפלסים ולא יותר מ-30% במפלס אחד	645 מ"ר ל-2 יח"ד צמודות	כתום חחום אדום	מגורים א' מיוחד

מצב מוצע - סה"כ 4 יח"ד		מצב קיים - סה"כ 1 יח"ד	
שטחי שרות %	שטחים עיקריים %	שטחי שרות %	שטחים עיקריים %
תת קרקע	על קרקע	תת קרקעי	על קרקעי
מרתף בקונטור	30 %	50 %	30 מ"ר 50 מ"ר מרתף
			15 %

הכ"ס / 1/279 - 525/99

12/7/99

התעדה המקומית לצננה ולתכנון ערים  
הירוקים

11. חניה: תהיה בגבולות המגרש לפי תקן ארצי מעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה. אך לא פחות מ-2 חניות ליח"ד.  
קוי בנין לחניות רכב מקורות: קדמי-2 מ', או 0 מ' עם פתיחת הדלת לתוך המוסך, צדדי-2 מ' או 0 מ'.
12. מרפסות פתוחות לא מקורות, מרפסות עם מעקות ומרפסות גג אינן נכללות ב-% הבניה.
13. גובה הבניינים: הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס תחתון ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית  
א. בגגות משופעים 8.5 מ' עד קו הרכס העליון.  
ב. בגגות שטוחים 7.5 מ' עד קצה מעקה הגג העליון. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' ברוטו מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר, וישמש לצורך מדרגות יציאה בלבד ולמסתור קולטי-שמש. שה"כ גובה הבנין כולל מבנה היציאה על הגג לא יעלה על 9.0 מ'.
14. גגות הבניינים 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 העירייה.  
מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מח' המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים הקיימים.  
חשמל: כל מערכת אספקת החשמל תהיה תת-קרקעית הכל בהתאם לתקן חב' חשמל. תקשורת: לא יותרו קוי תקשורת עיליים בתחום התכנית!
16. שטחי השרות יהיו לפי תקנות התכנון והבניה.
17. לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר שיאושר תשריט חלוקה לחלקה בהתאם לתכנית.
18. שיפוי: בעלי המקרקעין בתחום התכנית מתחייבים לשפות את הועדה המקומית בגין כל תביעה שתוגש נגדה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 או כל דין אחר עקב אישור תכנית זו.
19. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע 4 שנים מיום אשורה.
20. הריסת מבנים: לא ינתנו אישורי בניה אלא לאחר הריסת מבנים המסומנים להריסה.

החל 1/279 - 1/279

12/7/99

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
הירי

חתימות: בעל הקרקע:

הירוס: קראן חנה


המבצע: קראן חנה

המתכנן: ארי קיש

תאריך: מאי 1996  
תיקון: מרץ 1997  
תיקון: יולי 1998  
תיקון: ספט' 1998

הכ"כ/279-1-5  
12/7/99  
התורה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
הדרים

חוק התכנון והצניחה תשצ"ה-1955	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה יהודים	
חכנית מס' 279/1	מקומי מס' 279/1
בישיבה מס' 96002 מיום 1/5/96	החלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדת
יחשב	מחודס

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה  
מיום 27/4/98 חתימה  תאריך 1/1/98  
12/7/99  
הצבות 125  
המשט