

4-12/24

מסמך א' - תקנון

מחוז המרכז

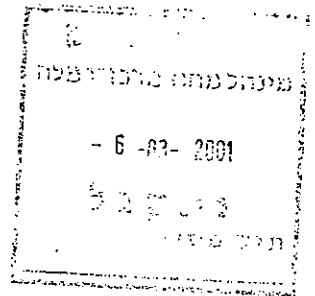
מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת הר/ 5

שינוי לתכנית מתאר 6 - R (תקפה)

שינוי לתכנית הר/ 160 (בהפקדה)

תכנית בסמכות ועדה מחוזית



ועדה מקומית לתכנון ובנייה
14.02.2001

המרכז.

נתקבל

מחוז:

פתח- תקווה.

הנפה:

הוד השרון: רח' הגשר פינת התכלת.

המקום:

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבנייה תשס"ה - 1965

אישור תכנית מס' 5/ה

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

עיריית תל-אביב

גוש: 6442 חלקה: 122

גושים וחלקות:

2,084 מ"ר.

שטח התכנית:

גרנטמן דבורה.
רח' הגשר 3, הוד השרון.
טל: 09-9508965

1. בעלי הקרקע:

גרנטמן דבורה.
רח' הגשר 3, הוד השרון.
טל: 09-9508965

2. היום:

אדריכל בני נדלסטצי' (רשיון מס' 35274)
רח' ישורון 26, הוד השרון.
טל: 09-7404981

3. עורך הבקשה:

גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4.

מטרת התכנית:

5.

- א - קביעת אזור מגורים א'.
- ב - הרחבת דרך קיימת.
- ג - קביעת זכויות והוראות בניה.

מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון (4 עמודים).
מסמך ב' - תשריט בקנה מידה 1:250

6.

חלונות התכנית: חלקה 122 בגוש 6442.

7.

ועדה המקומית לתכנון ובנייה
5/ה - 5/ה
19/2/2001

8. הוראות התכניות הקיימות:
במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות תקפות קודמות בעלות
תוקף תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

9. הפקעות ורישום:
השטחים המופיעים כמיועדים לדרכים יופקעו וירשמו ע"ש עיריית
הוד-השרון ע"פ החוק.

10. היטל השבתה: הועדה המקומית תגבה ההיטל כחוק.

11. הוראות בניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

טבלת אזורים:

האזור	צבע האזור	מספר יחידות דיוור	% בניה עיקריים	שטחי בניה נוספים (שטחי שירות)	גובה בניין או מס' קומות	קווי בניין למגורים
מגורים א'	כתום	בניית 2 בתים זו משפחתיים במגרשים של 750 מ"ר ו-11 יחידה בודדת במגרש מינימלי של 500 מ"ר.	60% לשני המפלסים ולא יותר מ-36% במפלס אחד.	<u>מתחת למפלס +0.00</u> <u>מרתף</u> עד 100 מ"ר לכל יח"ד. ----- <u>מעל למפלס +0.00</u> <u>חניה מקורה</u> עד 36 מ"ר ליח"ד + <u>מ.מ.ד.</u> לכל יח"ד	עד 2 קומות + עלית גג ולא יותר מ-9.0 מ' גובה בכל נקודת דיקור ממפלס 0.00 של הבניין.	5 מ' קדמי צדדי אחורי כפי שמסומן בתכנית הבינוי

ה/5-5 ק"מ
19/2/2006
תערה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

הערות:

- (a) מרפסות פתוחות לא מקורות, מרפסות-עם מעקות ומרפסות גג אינן נכללות ב- % הבניה.
- (b) גגות הבניינים יהיו מבטון ו/ או רעפים, הגג ייקורה לפחות 50% ברעפים.
- (c) תכנית הבינוי היא מנחה בלבד. שינוי העמדת הבתים יהיה ואישור מהנדס הועדה.
- (d) איו ניוד זכויות בניה של שטחי שירות מהמרתף לקומות עליונות.
- (e) חומרי גמר לציפוי המבנה וקירוי החניה יהיו בתאום עם אדריכל הועדה.
- (f) זכות מעבר לחניה וכניסה לדיירי הבית תהיה כפי שמסומן- בתשריט, כזיקת מעבר.
- (g) חדר עלית גג נכלל באחוזי הבניה העיקריים.
- (h) לפחות חניה אחת תהיה מקורה. מיקום סופי של החניה המקורה יסומן בתכניות הפיתוח לפני מתן היתר בניה ויאושר ע"י מהנדס הועדה.
- (i) קווי בניה של המרתף לא יחרגו מקונטור הקומה שמעליו.

12. - תשתיות:

לרשות המקומית או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה אפשרות לבצע עבודות חפירה, הנחת צינורות ומילוי בכל קרקע, ציבורית או פרטית, וכן תהיה להם זכות הגישה לכל קרקע כאמור, לשם ביצוע עבודות אחזקה ותיקונים בצנרת הניקוז, מים, חשמל ותקשורת.

א - ביוב:

- (a) יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית של הביוב.
- (b) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת תקנים.
- (c) טופס 4 יינתן ו/או שימוש הפעלה יותר רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב הנ"ל.

ב - ניקוז:

- (a) מערכת הניקוז תהיה תת קרקעית ופנימית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית.
- (b) לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה אפשרות לבצע עבודות חפירה, הנחת צינורות ומילוי בכל קרקע, ציבורית או פרטית, וכן תהיה להם זכות הגישה לכל קרקע כאמור, לשם ביצוע עבודות אחזקה ותיקונים בצנרת הניקוז.
- (c) תכנון פיתוח השטח יאפשר החדרת מי גשם בנגר עלי ע"י שטחים פתוחים אוגרי מים, היקף השטחים המינימלי להחדרת מי נגר עלי יהיה כ- 20% משטח החלקה. שטחים-אלה אינם מרוצפים ואינם ממוקמים מעל המרתפים או מבנים תת-קרקעיים אחרים.

הכ/ 5-5-19

19/2/2019
התניה המקומית לכניסה לתכנון
הדרים

מים:

צנרת המים הותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של הרשות המקומית ובהתאם לתקנים הקיימים.

חשמל:

מערכת החשמל: מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל.

תקשורת:

קווי תקשורת למינהם, טלפון טל"כ וכו' יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

הריסות ופינויים:

- א- ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם בלבד.
- ב- הריסת הבית הקיים במלואו יהווה תנאי להוצאת היתר בניה לבית מספר "1" ע"פ תכנית הבינוי המוצע. תינתן אפשרות להריסה חלקית של המבנה הקיים או הרחבתו באישור מהנדס הועדה.
- ג- הריסת המחסן הקיים יהווה תנאי להוצאת היתר בניה לבית מספר "2" ע"פ תכנית הבינוי המוצע.
- ד- תותר הוצאת היתר בניה לבית מספר "3" ללא תנאי הריסת המבנים.

הוצאות תכנון:

בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התכנית על בעלי הנכסים שבתחום תכנית זו ויחולקו ביניהם לפי היחס שבין שטח נכסיהם לעומת כלל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית.
כל אחד מבעלי הנכסים ישלם את הוצאות התכנון החלות עליו עפ"י חלקו טרם הוצאת היתר בניה.

א י ש ו ר י ם ו ח ת י מ ו ת :

בעלי הקרקע:

גרוסמן דבורה

רח' הגשר 3, הוד השרון
טל: 09-9508965

א י ש ו ר י ם ו ח ת י מ ו ת

היוחס:

גרוסמן דבורה

רח' הגשר 3, הוד השרון
טל: 09-9508965

א י ש ו ר י ם ו ח ת י מ ו ת

המתכנן:

אדריכל בני נדלסטיצ'ר

רח' ישורון 26, הוד השרון
טל: 09-7404981

נדלסטיצ'ר בני
אדריכל
מ רשיון 35274

תאריך:

יום שני 15 מאי 2000

19/5/2001 - 5 מ ל

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הדרים

תקן התכנון והבניה 5713-א	
שטח המבנה: 55.5 מ"ר	
תאריך: 5/10/99	מס': 99019
החלטת: להמליץ לוועדה המקומית להקדמה	
החלטת: להמליץ לוועדה המקומית להקדמה	
מחנך: 19/5/2001	