

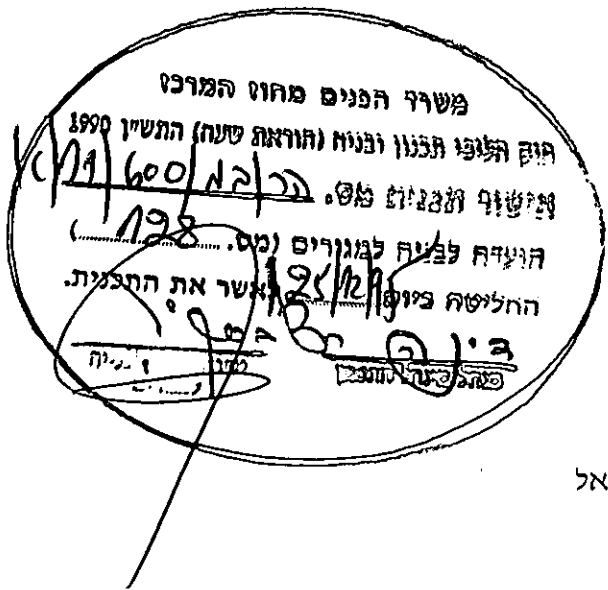
400786

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז - רפלה  
 03-01-1995  
 7

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית שינוי מתאר ומפורטת הר/במ/600/11/א'  
 שינוי לתכניות מתאר ומפורטות הר/במ/600 תג"פ 329 על כל תיקוני  
 ו-ה/1/132

עפ"י חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת השעה) התש"ן - 1990



- 1. מחוז : המרכז
- 2. הנפה : פתח-תקוה
- 3. המקום : הוד-השרון - מגדיאל
- 4. רחובות : חנקין, הרצל, אשכול, המגן, שביל התפוזים
- 5. גושים וחלקות :

גוש 6411

9 (חלק), 12 (חלק), 13 (חלק), 14 (חלק), 15 (חלק), 16 (חלק), 21 (חלק),  
 32 (חלק), 36 (חלק), 41 (חלק), 42 (חלק), 79, 327 (חלק), 334 (חלק),  
 (חלק), 341, 342, 343 (חלק).

גוש 6412

10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30,  
 31, 32, 33, 34, 35, 39 (חלק), 116 (חלק), 117, 185, 186, 187,  
 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 279, 280, 281, 282, 283, 284.

- תאריך: 10 לאוגוסט 1994
- תיקון: 30 לנובמבר 1994
- תיקון: 10 לדצמבר 1994
- תיקון: 10 לינואר 1995
- תיקון: 2 לינואר 1996

**גוש 6413**

1, 2, 3, 5, 7, 8, 9 (חלק), 11 (חלק), 12 (חלק), 16 (חלק), 17 (חלק),  
18 (חלק), 41 (חלק), 43 (חלק), 47 (חלק), 48, 49, 56 (חלק), 57 (חלק),  
81 (חלק), 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91 (חלק).

6. **גבול המיתחם** : הר/במ/600/11 הוא כהגדרתו בתכנית הר/במ/600; מסומן בתשריט בקו כחול כהה דק (להלן "המיתחם").

7. **גבול התכנית** : מסומן בתשריט בקו כחול בהיר עבה.

8. **שטח התכנית** : 235.920 דונם ומתוך זה 183.028 דונם מצויים ב"מיתחם".

9. **בעלי הקרקע** : שונים.

10. **יוזם התכנית** : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים".

11. **המתכנן** : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים".  
לאה כהן - אדריכלית מתכננת ערים.

12. **המבצעים** : בעלי הקרקע ועיריית הוד-השרון.

13. **שם התכנית** : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת הר/במ/11/600א', שינוי לתכניות מתאר ומפורטות הר/במ/600, תג"פ 329 על כל תיקוניה ו-הר/1/132.

14. **תחולת התכנית** : תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול בהיר עבה בתשריט. במסגרת זו, השטח המותחם בקו כחול דק תוחם את שטח מתחם 11 ומהווה תכנית מתאר. השטח בין גבול המתחם וגבול התכנית מהווה תכנית מפורטת.

15. מסמכי התכנית : המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- (א) הוראות - תקנון (כולל נספח חניה).
- (ב) תשריט בקנ"מ 1:1250.
- (ג) נספח בינוי בקנ"מ 1:1250 (כולל תוכים דוגמתיים לבנייני קוטג').
- (ד) נספח תנועה.

במקרה של סתירה בין המסמכים השונים תהינה קביעות התשריט עדיפות על כל יתר המסמכים.

16. פירוט מונחים והגדרות: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "החוק"); ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל (להלן "התקנות").

17. מטרת התכנית : לקבוע תכנון מפורט שעיקריו כדלקמן:

- (א) חלוקת החלקות הרשומות הכלולות ב"מיתחם" למגרשים.
- (ב) יעוד שטחים לאזורי מגורים.
- (ג) יעוד שטח פרטי פתוח.
- (ד) יעוד שטח למסחר שכונתי ותכליותיו.
- (ה) יעוד שטחים לצרכי ציבור (שב"ץ ושצ"פ) ותכליותיהם.
- (ו) יעוד שטח למגרשי ספורט.
- (ז) הפיכת שטח חקלאי וחצי חקלאי לאזור מגורים.
- (ח) קביעת דרכים חדשות ושטחי חניה; קביעת דרכים משולבות; ביטול דרכים קיימות והרחבת דרכים קיימות.
- (ט) העתקת דרך שתוכננה בתחום חלקה 189 בגוש 6412 לכיוון מערב והחלפת השטח ע"י איחוד וחלוקה מחדש עם חלק מחלקה 186.
- (י) קביעת אופי הבינוי.
- (יא) קביעת הוראות בדבר זכויות בניה, לרבות מספר יחידות הדיור בכל מגרש, גובה מירבי של הבנין ואחוזי הבניה המותרים.
- (יב) קביעת הוראות בדבר הפקעות.

**18. התשריט**

התשריט מראה את תפרושת יעודי הקרקע:

- (א) מיקום אזור מגורים א' (בצבע כתום).
- (ב) מיקום אזור מגורים ב' (בצבע כחול בהיר).
- (ג) מיקום שטח לשימוש מסחרי (בצבע אפור מותחם אפור).
- (ד) מיקום שטחים לצרכי ציבור (בצבע חום מותחם חום כהה).
- (ה) מיקום שטח למגרשי ספורט (בצבע ירוק בהיר מותחם חום כהה).
- (ו) מיקום שטחים ציבוריים פתוחים (בצבע ירוק כהה).
- (ז) מיקום שטח פרטי פתוח (בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה).
- (ח) מיקום דרכים קיימות (בצבע חום).
- (ט) מיקום דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות (בצבע אדום).
- (י) מיקום דרכים משולבות (פסים ירוקים ואדומים).

**19. נספח הבינוי**

נספח הבינוי מצביע על אופן העמדת הבניינים באזורי המגורים.

**20. אופי הבניה**

(א) הבניה בתחום המיתחם תהיה ברובה קוטג'ים דו-משפחתיים, ובמיעוטה קוטג'ים חד-משפחתיים בצפיפויות של 2.21 יח' לדונם ברוטו.

( 407 \_\_\_\_\_ מס' היחידות המותר ( )  
( 183,032 ד' שטח המיתחם ברוטו ( )

(ב) השכונה תשא בכללותה אופי כפרי. הגגות יהיו בדרך כלל גגות רעפים בהתאם לתכניות ארכיטקטוניות באישור מהנדס הוועדה. החזיתות תצופינה בחומר קשיח באישור מהנדס הוועדה.

**21. הוראות להכנת תכנית פיתוח**

תכנית פיתוח כללית למתחם תוכן על רקע מפה מצבית ותיערך ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים". תכנית זו תכלול הוראות בדבר גבהים, תשתיות עירוניות והוראות כלליות לפיתוח מגרשים (גדרות, קירות תומכים, גבהי כניסה לבתים ואספקות שונות).

22. זכויות בניה באזור מגורים א'

(א) זכויות הבנייה באזור המוגדר כאזור מגורים א' (צבוע בצבע כתום בתשריט) תהיינה כדלקמן:

(1) יחס מספר יח"ד לשטח מגרש:

2 יח"ד למגרש מינ. של 750 מ"ר.  
1 יח"ד למגרש מינ. של 500 מ"ר.  
להוציא מגרשים 16/0, 17/0,  
281/0, 282/0, 82/0, 83/0, אשר  
גדלם קטן מ-500 מ"ר עקב  
אילוצים הקשורים במערכת  
הדרכים.

(אין באמור לעיל לפגוע  
במבנים הקיימים על חלקות  
ששטחן קטן מגודל מגרש  
מינימלי).

(2) מספר יחידות הדיור: כמופיע בטבלה 2.

(3) אחוזי בניה: שטחים עיקריים: 50% משטח המגרש ב-2 קומות;  
30% בקומת הקרקע.  
20% בקומה א'.

שטחי שירות: בקומת הקרקע - 10% משטחי  
הבניה העיקריים.  
במרתף - בהיקף הקומה  
שמעליו.

תכסית קרקע מירבית: 35% בסה"כ (כולל שטחים  
עיקריים ושטחי שירות).

(4) גג הבנין: (א) הגג יהיה מרעפים  
ובשיפוע 40%-50%.

(ב) במסגרת הגגות ישולב  
פתרון למערכת הסולרית  
(קולטים מונחים בשכיבה  
ובמקביל לגג הרעפים ודוד  
מים בתוך חלל הגג).

(ג) עליית גג, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תהיה כלולה בשטח עיקרי.

(ד) לא תותר פתיחת חלונות הבולטים ממישור הגג.

8.5 מ' מעל מפלס  $\pm 0.00$  עד שיא גג הרעפים.

(5) גובה בית מירבי:

קדמי - 5 מ' כלפי דרך:  
3 מ' כלפי דרך משולבת.

(6) קווי בנין מזעריים:

צדדי - 3 מ'.  
אחורי - 6 מ'.  
אלא אם כן נקבע אחרת בתשריט.

(א) תותר בניית מרתף בהיקף קומת הקרקע.

(7) מרתפים:

(ב) גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.

(ג) הכניסה למרתף אך ורק מתוך יחידת המגורים.

(ד) תקרת המרתף תהיה בגובה פני הקרקע.

(ה) לא יוצרו מגורים במרתף.

בהתאם לנספח התניה המצ"ב.

(8) חניה:

(9) הנחיות אדריכליות:

(א) התכנון החיצוני של הבנין, על כל יחידות הדיור שבו, חייב להיות אחיד. היתר בניה ליחידת דיור אחת יינתן בתנאי שבהיתר תוצג התכנית הכללית לבית הדו משפחתי או התלת משפחתי.

(ב) העמדת יחידת הדיור בתלקה תהיה עפ"י נספח הבינוי.

(ג) דירוג הקומות ייקבע ע"י אדריכל הבנין ויחייב אישור מהנדס הוועדה המקומית.

(ד) מפלס הכניסה וגבהי הפיתוח בתצר יותאמו לתכנית הפיתוח הכללית למתחם.

(ה) גימור - טיח אקרילי בגוון בהיר. ניתן לשלב אלמנטים מקרמיקה, לבנים שרופות וכו'. יש להגיש תכנית מוקדמת לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

(ו) תוגש תכנית פיתוח למגרש ובה יופיעו גבהים טבעיים וסופיים, ניקוז מתקני שירות, פירוט גדרות. חומרי בנין, חומרי ריצוף, גינון וכו'.

23. היתרי בניה באזור מגורים א'

היתרי בניה באזור זה יינתנו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח למגרש, התואמת את מכלול ההנחיות הנתונות בסעיף 22 לעיל.

24. זכויות בניה באזור מגורים ב'

(א) זכויות הבניה באזור המוגדר כאזור מגורים ב' (צבוע בצבע כחול בהיר בתשריט) תהיינה כדלקמן:

(1) יחס מספר יח"ד לשטח המגרש: 2 יח"ד למגרש מינימלי של 500 מ"ר.

1 יח"ד למגרש מינימלי של 400 מ"ר או לפי החלוקה המוצעת.

(2) חלוקת החלקות למגרשים: כמופיע בתשריט ובטבלה 2.

(3) מספר יחידות הדיור: כמופיע בטבלה 2.

(4) אחוזי בניה: שטחים עיקריים: 30% משטח המגרש בקומת הקרקע; 26% בקומה א'.

שטחי שירות: בקומת הקרקע - 10% משטחי הבניה העיקריים. במרתף - בהיקף הקומה שמעליו.

תכסית קרקע מירבית: 36% בסה"כ (כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות).

(5) גג הבנין: (א) הגג יהיה מרעפים ובשיפוע 40%-50%.



(ב) במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת הסולרית (קולטים מונחים בשכבה ובמקביל לגג הרעפים ודוד מים בתוך חלל הגג).

(ג) עליית גג, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תהיה כלולה בשטח עיקרי.

(ד) לא תותר פתיחת חלונות הבולטים ממישור הגג.

(6) גובה בית מירבי: 8.5 מ' מעל מפלס  $\pm 0.00$  עד שיא גג הרעפים.

(7) קווי בנין מזעריים: קדמי - 5 מ' כלפי דרך; 3 מ' כלפי דרך משולבת. צדדי - 3 מ'. אחורי - 6 מ'. אלא אם כן נקבע אחרת בתשריט.

(8) מרתפים: (א) תותר בניית מרתף בהיקף קומת הקרקע.

(ב) גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.

(ג) הכניסה למרתף אך ורק מתוך יחידת המגורים.

(ד) תקרת המרתף תהיה בגובה פני הקרקע.

(ה) לא יותרו מגורים במרתף.

- (9) חניה: בהתאם לנספח החניה במצ"ב.
- (10) הנחיות אדריכליות:
- (א) התכנון החיצוני של הבנין. על כל יחידות הדיור שבו, חייב להיות אחיד. היתר בניה ליחידת דיור אחת יינתן בתנאי שבהיתר תוצג התכנית הכללית לבית הדו משפחתי או התלת משפחתי.
- (ב) העמדת יחידת הדיור בחלקה תהיה עפ"י נספח הבינוי.
- (ג) דירוג הקומות ייקבע ע"י אדריכל הבנין ויחייב אישור מהנדס הוועדה המקומית.
- (ד) מפלס הכניסה וגבהי הפיתוח בחצר יותאמו לתכנית הפיתוח הכללית למתחם.
- (ה) גימור - טיח אקרילי בגוון בהיר. ניתן לשלב אלמנטים מקרמיקה, לבנים שרופות וכו'. יש להגיש תכנית מוקדמת לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- (ו) תוגש תכנית פיתוח למגרש ובה יופיעו גבהים טבעיים וסופיים, הסדרי ניקוז, מתקני שירות, פירוט גדרות, חומרי בנין, חומרי ריצוף, גינון וכו'.

25. היתרי בניה באזור מגורים ב'

היתרי בניה באזור זה יינתנו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח למגרש, התואמת את מכלול ההנחיות הנתונות בסעיף 24.

26. כניסה למבני מגורים מהרחובות הרצל וחנקין

הכניסה לכל המגרשים לאורך הרחובות הרצל וחנקין, תהיה מדרך משולבת פנימית.

27. איחוד וחלוקה מחדש

במסגרת חלוקה מחדש מוקצות לבעלי חלקה 186 זכויות במגרש 186/3.

28. זכויות בניה ותכליות בשטחים לצרכי ציבור

(א) תכליות

מעון.  
גן ילדים.  
בית-ספר יסודי (12 כיתות).  
תחנה לבריאות המשפחה.  
ספריה.  
מטרות ציבוריות אחרות.

הוועדה המקומית רשאית לשנות את ייעודי השטחים לבנייני ציבור כמסומן בתשריט עפ"י צרכי עיריית הוד-השרון.

(ב) זכויות בניה בשטח המיועד למעון וספריה

אחוזי בניה: שימוש עיקרי: 40% בקומת הקרקע;  
40% בקומה א'.  
שטחי שירות: 40% משטחי הבניה העיקריים  
ימוקמו בקומת המרתף.

קווי בנין מזעריים: קדמי - 5 מ' כלפי דרך.  
צדדי - 5 מ'.  
אחורי - 5 מ'.

חניה: במפרץ החניה המיועד למבנה ובמרתף חניה עד לגבול החלקה.

(ג) זכויות בניה בשטח המיועד לגן ילדים

אחוזי בניה: שימוש עיקרי: 40% בקומה אחת.  
שטחי שירות: 40% משטחי הבניה העיקריים  
ימוקמו בקומת המרתף.

קווי בנין מזעריים: קדמי - 5 מ' כלפי דרך.  
צדדי - 5 מ'.  
אחורי - 5 מ'.

חניה: במפרץ החניה המיועד למבנה ובמרתף חניה עד לגבול החלקה.

(ד) זכויות בניה בשטח המיועד לבית-ספר יסודי

אחוזי בניה: שימוש עיקרי: 120% ב-3 קומות.  
40% תכסית קרקע מירבית.  
שטחי שירות: 40% משטחי הבניה העיקריים; ימוקמו  
בחלקם בקומת המרתף, לשימושים  
נלווים ולצרכי אחסנה. ובחלקם  
בחלל המדרגות.

קווי בנין מזעריים: קדמי - 10 מ' כלפי דרך.  
צדדי - 10 מ'.  
אחורי - 10 מ'.

חניה: במפרץ החניה המיועד למבנה ובמרתף חניה עד לגבול החלקה.

(ה) זכויות בניה בשטח המיועד למרפאה

אחוזי בניה: שימוש עיקרי: 80% ב-2 קומות.  
40% תכנית קרקע מירבית.  
שטחי שירות: 40% משטחי הבניה בעיקריים ימוקמו בקומת המרתף.

קווי בנין מזעריים: קדמי - 5 מ' כלפי דרך.  
צדדי - 5 מ'.  
אחורי - 5 מ'.

חניה: במפרץ החניה המשותף למרפאה ולבית-הספר, ובמרתף חניה עד לגבול החלקה.

29. היתרי בניה לבנייני ציבור

היתרי בניה לבנייני ציבור יוצאו רק על-פי תכנית ארכיטקטונית ותכנית פיתוח לכלל השטח של כל בנין, באישור מהנדס הוועדה. כמו כן תינתן אפשרות להוצאת היתר בניה לבית-ספר בתום תקופת ההפקדה ובתנאי שלא הוגשו התנגדויות לתכלית זו.

30. זכויות בניה ותכליות בשטח המסחרי

(א) תכליות

מסחר ושירותים. כגון: חנויות מזון, חנויות ספרים ועיתונים. בית-מרקחת, סניף בנק. בית קפה.

(ב) זכויות בניה

אחוזי בניה: שטחים עיקריים: 40% בקומה אחת;  
40% תכסית קרקע מירבית.  
שטחי שירות: 40% משטחי הבניה העיקריים, כולל:  
מרתף מסחרי בקונטור הבנין שמעליו, כשכל מחסן קשור במדרגות ישירות לחנות שמעליו.

(ג) תנאים נוספים

בעלי העסקים יחוייבו:

- לשמור על החזות החיצונית של עסקיהם.
- לשמור על תפעול השטח המסחרי בצורה שאינו מהווה מטרד לסביבה, בין היתר ביחס לפריקה סחורות והובלתן, פינוי אשפה, הפעלות מערכות מיזוג אוויר וכיו"ב.
- להמנע באופן מוחלט משימוש במשטחים הפתוחים הסמוכים לאחסנה פתוחה, זמנית או קבועה.

קווי בנין מזעריים: קדמי - 5 מ' כלפי דרך;  
צדדי - 5 מ'.  
אחורי - 5 מ'.

חניה: במפרץ החניה המיועד למבנה ובמרתף חניה עד לגבול החלקה. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לחוק.

בעת מימוש הזכויות בחלקה 25 אשר בגוש 6412, תהיה חובה לשמר את חזית המבנה הקיים. קווי הבנין למבנה הקיים יהיו בהתאם לקיים באישור מהנדס הוועדה.

31. היתרי בניה בשטח המסחרי

היתרי בניה במרכז המסחרי יוצאו רק על פי תכנית ארכיטקטונית ותכנית פיתוח לכלל השטח, באישור מהנדס הוועדה.

**32. זכויות בניה ותכליות במגרשי הספורט**

- (א) תכליות  
מגרשי ספורט למיניהם.
- (ב) זכויות בניה  
תותר בניית מבנים בשיעור של עד 10% הנחוצים לתפעול מגרשי הספורט ולשירות המשתמשים.
- (ג) הוראות מיוחדות  
שטח מגרשי הספורט יבודד ממגרשי המגורים הגובלים - 3/3, 5/5, 5/8, 5/9, 82/3, 83/3, באמצעות עצים בוגרים, שיינטעו כהפרדה אקוסטית בהנחיית מהנדס הוועדה.
- (ד) חניה  
מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לחוק.

**33. שצ"פ**

תכליות ושימושים

- (א) נופש ונוי.
- (ב) גנים, חורשות ושדירות.
- (ג) שבילים להולכי רגל.
- (ד) רצועות ירק.
- (ה) בריכת מים.
- (ו) מתקנים הנדסיים (שאינם מהווים מטרד או סכנה לסביבה).

**34. שפ"פ**

תכליות ושימושים

חלקה 279, שעליה באר פעילה ואשר הינה שייכת לחברת "המרווה", תסווג כשפ"פ ותמשך לשמש כבאר. לא תתווסף כל בניה, למעט המבנה הקיים בשטח.

**טבלאות 35.**

- (א) טבלה 1 להלן מסכמת זכויות ותנאי בניה בכל אזור.
- (ב) טבלה 2 מפרטת את שטח המגרשים, מספר יחידות הדיור בכל מגרש וטיפוס הבית.
- (ג) טבלה 3 מפרטת את שטח המגרשים למבני ציבור ותכליותיהם.



# תוד-תשרון - תכנית הר/במ/11/600 א'

טבלת 1 - סכום זכויות בניה על-פי אזורים

* אזורים	קווי בניין מועדדים	קווי בניין		שטח מגרש מיינתי במ"ר	מספר יחיד	גובה בנייה	מספר קומות	שטח רצפות כולל באזורים		שטח תכנית הקרקע ב-% משטח המגרש (כולל חניה מקורה)	הסיון בתחייב כצב	אזור
		צדדי	קומי					שטחיים	שטחיים עיקרי			
		לדוד משולב	לדוד רגילה					10% בקומות הקרקע + מרתף	50%	35%	כתום	מגורים א'
6	3	3	5	500	1	8.5	+ 2 עליה לגג	כ"ל	50%	35%	כתום	מגורים א'
6	3	3	5	750	2	8.5	+ 2 עליה לגג	כ"ל	50%	35%	כתום	מגורים א'
6	3	3	5	400	1	8.5	+ 2 עליה לגג	כ"ל	65%	36%	כתום	מגורים ב'
6	3	3	5	500	2	8.5	+ 2 עליה לגג	כ"ל	65%	36%	כתום	מגורים ב'
10	10	-	10	כמת"ט בת"ט	-		3	40%	120%	40%	חום מוחמם	בית-ת-190
5	5	3	5	כמת"ט בת"ט	-	8.5	2	40%	80%	40%	חום מוחמם	מעון ו-190

# תוד-השרון - תכנית תר/במ/11/600 א'

## טבלה 1 - סכום זכויות בניה על-פי אזורים

* אזורי	צדדי	קווי בניין		שטח מגרש מיינמלי במ"ד	מספר יחידות	גובה בנייה	מספר קומות	שטח רצפות כולל באזורים		שטח תכנית הקרקע ב-% משטח המגרש	הסיווג בתשריט בצבע	אזור
		קדמי	אחורי					שטח שירות	שטח עיקרי			
5	5	3	5	כמסומן בתשריט	-	5.0	1	40% במרתף	40%	40%	חום מוחזם חום	גן ילדים
5	5	3	5	כמסומן בתשריט	-	8.5	1	40%	80%	40%	חום מוחזם חום	מרפאה
0	3	-	5	כמסומן בתשריט	-	5.0	1	40%	40%	40%	אפור מוחזם אפור	מסדור (חנות מקומיות)
5	5	3	5	כמסומן בתשריט	-	-	1	-	10%	***10%	ירוק מוחזם חום	מגרשי ספורט
0	3	-	5	כמסומן בתשריט	5.0	-	1	40%	40%	40%	אפור מוחזם אפור	שטח מסדור

\* בתי מגורים קיימים ישאר בקווי בניין קיימים.  
 \*\* אחוזים מתייחסים לשטח המגרש.  
 \*\*\* האחוזים מתייחסים לשטח בניה עיקרי.  
 \*\*\*\* מבנים הנחוצים לתפעול מוגרשי הספורט לשירות המשתמשים בלבד.

הוד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלת 2 - לוח מגרשים ויחידות דיור

ס"ח"כ	מספר חלקה ושומה	מחזור ק' למ' ת"ח"מ			מ"ח"מ						מספר חלקה ושומה	גוש
		מספר יח"ד במגרש	שטח שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה ושומה (ד')	מספר יח"ד במגרש	שטח שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה ושומה (ד')	מספר יח"ד במגרש	שטח שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה ושומה (ד')		
10	4.440	2	751	10/0	0.960	8	קוטג' דו משפחתי	530	10/1	3.480	10	6412
							קוטג' דו משפחתי	528	10/2			
		2				2	קוטג' דו משפחתי	528	10/3			
		2				2	קוטג' דו משפחתי	512	10/4			
10	4.435	2	725	11/0	0.800	8	קוטג' דו משפחתי	501	11/1	3.635	סה"כ	
							קוטג' דו משפחתי	508	11/2			
							קוטג' דו משפחתי	518	11/3			
							קוטג' דו משפחתי	501	11/4			
10	4.430	1	590	12/0	0.736	8	קוטג' דו משפחתי	505	12/1	3.694	סה"כ	
							קוטג' דו משפחתי	471	12/2			
							קוטג' דו משפחתי	514	12/3			
		3				3	קוטג' חלת משפחתי	750	12/4			

תו"ד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מאגרים ויחידות זינר

ס"כ	מספר חלקה רשומה	מחוז				מחוז				מספר חלקה רשומה	גוש
		מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חולקה (ד)	מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חולקה (ד)		
19	8.936	2	921	15/0	1.216	17	4,526	7.720	סה"כ		
10	4.503	1	472	16/0	0.576	9	2,493	3.927	סה"כ		



תוד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מגרשים ויחידות זיון

כ"ט	מספר חלקה רשומה	שטח חלקה רשומה (ד')	מחזור			מחזור			מספר חלקה רשומה	גוש			
			מספר יח"ד במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח החלקה (ד')	מספר יח"ד במגרש			טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	
20	8.963		2	קוטני' דו משפחתי	842	19/0	0.896	18	קוטני' דו משפחתי	5,026	8.067	19	6412
20	9.217		2	קוטני' דו משפחתי	810	20/0	0.960	18	קוטני' דו משפחתי	4,903	8.257	20	

## הוד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלת 2 - לוח מגרשים ויחידות זינו

כ"ס	מספר חלקה ושומה	מחוז				מחוז				מספר חלקה ושומה	גוש										
		מספר יחיד במגרש	טפוס הג'ית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חלקה (ד')	מספר יחיד במגרש	טפוס הג'ית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )			מספר מגרש	שטח חלקה (ד')								
9	4.566	2	קוטג' דו משפחתי	750	23/0	1.344	7	קוטג' דו משפחתי	683	23/1	3.222	23	6412								
														2	קוטג' דו משפחתי	694	23/2	2,116	24		
																				2	קוטג' דו משפחתי
10	4.415	-	-	-	-	-	10	קוטג' דו משפחתי	514	24/5	24	6412									
													2	קוטג' דו משפחתי	612	24/1	2,837				
																		2	קוטג' דו משפחתי	584	24/2
2	קוטג' דו משפחתי	550	24/4																		
				2	קוטג' דו משפחתי	514	24/5														

# תוד-השרלון - תכנית מספר ת/11/600 א'

טבלת 2 - לוח מגרשים ויחידות זיוור

כ"ט	מספר יחידה לשומה	שטח יחידה לשומה (ד)	מחזור		מספר יחידה במגרש	שטח מחזור (מ <sup>2</sup> )	מספר מחזור	שטח החלקה (ד)	כת"ר				מספר יחידה לשומה	גורם							
			מספר יחידה	שטח מחזור (מ <sup>2</sup> )					מספר מחזור	שטח מחזור (מ <sup>2</sup> )	מספר מחזור	שטח מחזור (מ <sup>2</sup> )			מספר מחזור	שטח מחזור (מ <sup>2</sup> )					
20	9.040	1,165	1,165	27/0	3	1,246	28/0	1.344	17	4,629	7.696	27	6412	סה"כ							
															2	628	27/1	526	28/1	526	28
20	9.040	1,246	1,246	28/0	3	1,246	28/0	1.460	17	4,391	7.580	27	6412	סה"כ							
															2	500	27/2	526	28/2	526	28
															2	500	27/3	706	28/3	706	28
															3	751	27/4	567	28/4	567	28
															2	603	27/5	565	28/5	565	28
															2	509	27/6	501	28/6	501	28
															2	541	27/7	500	28/7	500	28
															2	597	27/8	500	28/8	500	28
															2	526	28/1	526	28/1	526	28
															2	526	28/2	526	28/2	526	28







תוד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מגרשים ויחידות זיון

ס"ח	שטח חלקה רשומה (ד')	מספר יח"ד לחלקה רשומה	מספר יח"ד במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח החלקה (ד')	ב ת ו ד				מספר חלקה רשומה	גוש					
								מספר יח"ד במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש			שטח החלקה (ד')				
20	8.949	6	2	קוטני דו משפחתי	2,414	34/0	2.832	14	קוטני דו משפחתי	3,738	6.117	34	6412					
														2	קוטני דו משפחתי	603	34/1	סה"כ
														2	קוטני דו משפחתי	500	34/2	
														2	קוטני דו משפחתי	509	34/3	
														2	קוטני דו משפחתי	503	34/4	
														2	קוטני דו משפחתי	500	34/5	
														2	קוטני דו משפחתי	524	34/6	
														2	קוטני דו משפחתי	599	34/7	
														2	קוטני דו משפחתי	529	35/1	
														2	קוטני דו משפחתי	535	35/2	
														2	קוטני דו משפחתי	532	35/3	
														2	קוטני דו משפחתי	521	35/4	
														2	קוטני דו משפחתי	521	35/5	
														2	קוטני דו משפחתי	520	35/6	
2	קוטני דו משפחתי	521	35/7															
2	קוטני דו משפחתי	910	35/8															
19	8.929	2	2	קוטני דו משפחתי	1,068	35/0	1.440	17	קוטני דו משפחתי	4,589	7.489	סה"כ						
														2	קוטני דו משפחתי	644	185/1	
4	1.884	2	2	קוטני דו משפחתי	930	185/0	1.134	2	קוטני דו משפחתי	644	0.750	סה"כ						
														2	קוטני דו משפחתי	644	185/1	



תו"ד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מארזים ויחידות דיור

מ"ק	מספר חלקה רשומה	מחיר				מחיר				מספר חלקה רשומה	גוש
		שטח חלקה רשומה (ד')	מספר חלקה רשומה	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה רשומה	שטח חלקה רשומה (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה רשומה	שטח חלקה רשומה (מ <sup>2</sup> )	מספר חלקה רשומה		
14	6.309	1	444	281/0	576	13	3,943	5.733	281	מ"ק	
13	5.747	-	-	-	-	13	3,610	5.747	מ"ק		
-	-	-	-	-	-	-	-	0.498	279		
-	0.498	-	-	-	-	שפ"פ	-	0.498	מ"ק		
		1	444	281/0	576	1	426	281/1	281		
		2	536	281/2		2	536	281/2			
		2	668	281/3		2	668	281/3			
		2	663	281/4		2	663	281/4			
		2	528	281/5		2	528	281/5			
		2	566	281/6		2	566	281/6			
		2	556	281/7		2	556	281/7			
		3	855	193/1		3	855	193/1	193	6412	
		2	635	193/2		2	635	193/2			
		2	518	193/3		2	518	193/3			
		2	517	193/4		2	517	193/4			
		2	545	193/5		2	545	193/5			
		2	540	193/6		2	540	193/6			
		13	3,610			13	3,610		מ"ק		
		-	-	באר		-	-		279		
		שפ"פ				שפ"פ			מ"ק		
		1	426	281/1		1	426	281/1	281		
		2	536	281/2		2	536	281/2			
		2	668	281/3		2	668	281/3			
		2	663	281/4		2	663	281/4			
		2	528	281/5		2	528	281/5			
		2	566	281/6		2	566	281/6			
		2	556	281/7		2	556	281/7			
		13	3,943			13	3,943		מ"ק		

הוד-השרון - תכנית מספר הל/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מגרשים ויחידות זיור

כ"ס	סה"כ	מחוזים				מחוזים				מספר חלקה רישומה	גוש
		מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חתלקה (ד')	מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חתלקה (ד')		
6	2.509	1	449	282/0	576	1	קוטג' חד משפחתי	403	282/1	282	6412
						2	קוטג' חד משפחתי	504	282/2		
		1	449	283/0	576	2	קוטג' חד משפחתי	580	282/3		
						5		1,487		1.933	סה"כ
		1	691	283/0	864	2	קוטג' חד משפחתי	518	283/1	283	
						2	קוטג' חד משפחתי	500	283/2		
		1	691	283/3	864	2	קוטג' חד משפחתי	654	283/3		
						6		1,672		2.637	סה"כ
7	3.501	1	691		864						

תוד-השרון - תכנית מספר ת/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מגרשים ויחידות דיור

כ"ס	מספר יחידת לשוקה רשומה (ד')	מחלק			מחלק			מספר יחידת לשוקה רשומה	גוש				
		מספר יחידת במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר יחידת במגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )						
8	3.805	1	קוטג' חד משפחתי	614	1/0	שטח החלקה (ד')	0.840	1	1				
								2		קוטג' חד משפחתי	442	1/1	2.965
								2		קוטג' חד משפחתי	524	1/2	
2	קוטג' חד משפחתי	533	1/3										
8	3.805	1	קוטג' חד משפחתי	614	2/0	שטח החלקה (ד')	0.840	2	2				
								2		קוטג' חד משפחתי	500	2/2	
								2		קוטג' חד משפחתי	500	2/3	
8	3.805	1	קוטג' חד משפחתי	633	3/0	שטח החלקה (ד')	0.840	2	3				
								2		קוטג' חד משפחתי	681	3/1	
								2		קוטג' חד משפחתי	500	3/2	
8	3.805	2	קוטג' חד משפחתי	768	0.975	שטח החלקה (ד')	0.975	2	טה"כ				
								2		קוטג' חד משפחתי	542	3/3	
								6		קוטג' חד משפחתי	1,723	2.830	





הוד-השרון - תכנית מספר הר/11/600 א'

טבלה 2 - לוח מגרשים ויחידות דיור

ס"ח	מספר חלקה ושומה	שטח חלקה ושומה (ד')	מחירים			מספר יחידות דיור				מספר חלקה ושומה	שטח חלקה ושומה (ד')	מספר יחידות דיור בשומה	גוש
			מספר יחידות דיור במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	מספר יחידות דיור במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )				
6	2.772	1	1	קוטן' חד משפחתי	439	82/0	0.684	1	קוטן' חד משפחתי	400	82/1	82	6413
								2	קוטן' חד משפחתי	519	82/2		
6	2.770	1	1	קוטן' חד משפחתי	432	83/0	0.684	2	קוטן' חד משפחתי	507	82/3	83	6413
								2	קוטן' חד משפחתי	522	83/2		
5	2.394	-	-	קוטן' חד משפחתי	432	-	0.684	5	קוטן' חד משפחתי	1,426	83/3	85	6413
								2	קוטן' חד משפחתי	619	85/1		
5	2.394	-	-	קוטן' חד משפחתי	440	85/3	2.086	2	קוטן' חד משפחתי	606	85/2	85	6413
								1	קוטן' חד משפחתי	440	85/3		
5	2.394	-	-	קוטן' חד משפחתי	1,665		2.394	5	קוטן' חד משפחתי	1,665		85	6413

הוד-השרון - תכנית מספר ה/11/600 א'

טבלת 2 - לוח מגרשים ויחידות זיון

כ"ס	סה"כ	מחוזים			בתים				מספר חלקה ושומה	גוש	
		מספר י"ד במגרש	טפוס הבית	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	מספר מגרש	שטח חלקה ושומה (ד')	מספר י"ד במגרש	טפוס הבית			שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )
					2	קוטג' דו משפחתי	504	86/1		86	6413
					2	קוטג' דו משפחתי	500	86/2			
					2	קוטג' דו משפחתי	500	86/3			
					2	קוטג' דו משפחתי	551	86/4			
					2	קוטג' דו משפחתי	526	86/5			
					2	קוטג' דו משפחתי	634	86/6			
					2	קוטג' דו משפחתי	517	86/7			
					2	קוטג' דו משפחתי	526	86/8			
					1	קוטג' חד משפחתי	416	86/9			
					1	קוטג' חד משפחתי	410	86/10			
					1	קוטג' חד משפחתי	412	86/11			
					1	קוטג' חד משפחתי	420	86/12			
					1	קוטג' חד משפחתי	420	86/13			
					1	קוטג' חד משפחתי	432	86/14			
22	10.248	-	-	-	22		6,768		10.248	סה"כ	
468	213.860	59		25,104	411		115,862		182.388	סה"כ כולל	

הוד-השרון - תכנית מספר הר/במ/11/600 א'

טבלה 3 - לוח מבני ציבור ומסחר

גוש	מספר חלקה רשומה	מספר מגרש	שטח מגרש (מ <sup>2</sup> )	טפוס המבנה
6454	בתחום חלקות 11-10	I	1,300	מעון וספרייה
	בתחום חלקות 31-31	II	1,204	גן ילדים
	בתחום חלקות 20-15 31-27	III	8,528	בי"ס יסודי
	בתחום חלקות 193-120	IV	900	מרפאה
	בתחום חלקות 83-82,5	V	1,920	מגרשי ספורט
	חלקה 25 בשלמותה	VI	600	מסחר שכונתי

**35. בניינים חריגים**

(א) במגרשים 12/0, 12/2, 18/0, 19/1, 20/0, 27/0, 29/0, 33/0, 282/0, 283/0 בגוש 6412 ובמגרשים 1/0, 2/0, 82/0, 83/0 בגוש 6413, קיימים בניינים החורגים מקווי הבנין המוצעים בתכנית. לאחר הריסת בניינים אלה, יותאמו קווי הבנין של בניינים חדשים שייבנו לקווי הבנין המוצעים בתכנית. בניה במגרש שאינה קשורה לבניינים הקיימים, לא תותנה בהריסתם.

(ב) הבנין הקיים בחלקה 25 בגוש 6412, אשר חזיתו מיועדת לשימור, ישאר בחריגה מקווי הבנין המוצעים. כמו כן, עקב צורתה של חלקה זו, נקבע קו בנין אחורי 0, עבור המבנה המסחרי שייבנה בה.

**36. מבנים להריסה**

(א) לא יוצא היתר בניה במגרש תמורה אלא לאחר הריסת ופינוי המבנים המסומנים בתשריט להריסה והמצויים בתוך החלקה המקורית של מבקש ההיתר. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.

(ב) במידה והוועדה המקומית תהיה מעוניינת בביצוע הפקעה לצרכי ציבור לפני מימוש זכויות במגרשי תמורה, תנהג הוועדה כמצויין בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965.

**37. השלכות התכנית על גודל אוכלוסיית הוד-השרון לשנת 1997**

מספר יחידות הדיור שתתווספנה לעיר ע"י תכנית זו לשנת 1997 נאמד בכ-82 (20% x 410). במידה ויחידות אלה תאוכלסנה עד אותו תאריך, תגיע תוספת האוכלוסין בעקבות בניה זו לכ-260 נפש.

**38. בנייני עזר**

לא תותר הקמת בנייני עזר.

**39. הוראות התכניות הקיימות**

תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית לא תשארנה בתוקפן במידה וקיימת סתירה ביניהן לבין התכנית.

**40. הפקעות ורישום**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם עיריית הוד-השרון בהתאם לחוק.

**41. שטחי המגרשים**

שטחי המגרשים המופיעים בלוחות המגרשים ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מתכנית מדידה לצרכי רישום לפי חוק המודדים, והדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית זו.

**42. הוראות בנושא איכות הסביבה**

בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים בתקנון בתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות מתאימות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה.

**43. ביוב, ניקוז, מים, חשמל ותקשורת**

(א) ביוב

- (1) יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית ומתקן טיפול אזורי.
- (2) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- (3) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- (4) טופס 4 יינתן ו/או שימוש הפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- (5) טרם מתן תוקף תציג הרשות המקומית לו"ז להתחברות למערכת המרכזית.

- (ב) ניקוז
- (1) הניקוז ייעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית, שתוכן ע"י משרד בלשה ילון בע"מ, התואמת את תכנית האב לניקוז להוד-השרון ומבוססת על עקרונותיה.
- (2) מערכת הניקוז למתחם תהיה מערכת ניקוז פנימית עירונית, המתחברת למערכת הניקוז הראשית של הוד-השרון.
- (3) צנרת הניקוז תונח מתחת לפני הקרקע ע"י הרשות המקומית או מטעמה, או עפ"י הרשאתה בהתאם לתכניות הניקוז.
- (4) לצורת הנחת צנרת הניקוז תהיה הרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, או עפ"י הרשאתה, מוסמכים 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.
- (5) פרט לזכויות המפורטות בפסקה 4 לעיל, לא יקנו הוראות סעיף זה לרשות המקומית, או לכל מי שיפעל מטעמה או עפ"י הרשאתה, שום זכות נוספת לגבי קרקע כלשהי, אשר הונחה בה צנרת ניקוז, ולא יגרעו מכל זכות קיימת של בעלי הזכויות בקרקע, כאמור, לרבות זכויות הבניה והשימוש בה.
- (ג) מים
- צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים הקיימים.
- (ד) חשמל
- מערכת החשמל: מתח גבוה, רשת מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת-קרקעית, הכל בהתאם לתקן חברת החשמל.
- (ד) תקשורת
- לא יותרו קווי תקשורת עיליים בתחום התכנית.

לשם ביצוע העבודות השונות: מים, ניקוז וביוב - הרשות בידי הוועדה המקומית ו/או העיריה לפרוץ גדרות, לחפור ולהניח צינורות בשטח החלקות, מבלי שלבעלי החלקות ו/או המחזיקים בהן תהיה התנגדות או תביעה כלשהי מהוועדה המקומית או העיריה. לאחר ביצוע עבודות התשתית יוחזר המצב לקדמותו ע"י העיריה.

**44. גביית הוצאות עריכת התכנית:**

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

**45. היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

**46. ביצוע התכנית:**

א. ביצוע התכנית תוך 3.5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

ב. כתחילת ביצוע התכנית ייחשבו התנאים הבאים:

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" כישיבתה  
מיום 17.10.94 התיבה  
26.1.95

1. 100% תשתיות.

2. 20% משלדי מבני המגורים.

**47. אישורים וחתימות:**

הוועדה המקומית לצמיח ולתכנון ערים  
הדרים

26.1.95 עמסק 3

10.7.95 עמסק 3

בעלי הקרקע:

היזם:

המתכנן:

המבצע:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### נספח חניה

1. הגדרות **מקום חניה** - שטח קרקע המיועד לחניית מכונית אחת בתוך גבולות המגרש.

#### **מקום חניה**

**מקורה** - מקום חניה בעל תקרה, פתוח משלושה עברים לפחות, המוקם מחוץ לקווי הבניין החוקיים.

**מוסד חניה** - מבנה סגור בשלושה כיוונים לפחות ובעל תקרה, המוקם על מקום חניה מחוץ לקווי הבניין החוקיים.

#### **חניה בקומת**

**קרקע** - מקום חניה המותקן במסגרת קווי הבניין החוקיים של הבניין.

**בנין קיים** - בנין צמוד קרקע (קוטג'), שהיתר הבניה שלו הוצא עד יום פרסום תכנית זו למתן תוקף.

**בנין חדש** - בנין צמוד קרקע (קוטג'), שהיתר הבניה שלו יוצא מיום פרסום תכנית זו למתן תוקף ואילך.

### 2. הוראות לסידורי חניה

(א) הוראות התכנית בכל הקשור לסידורי חניה יתולו על כל המבנים הכלולים בתחום תכנית זו.

(ב) בכל בנין יסודרו שני מקומות חניה לכל יחידת דיור, ששטחה 120 מ"ר ומעלה. מבקש ההיתר לא יחוייב בהקמת חניה מקורה או מוסד חניה למקומות חניה אלה. אולם, יותר קירווי או הקמת מוסד חניה למקום חניה אחד לפחות.



3. מיקום החניה במגרש

(א) התקנת מקומות חניה ליותר ממכוננית אחת תותר רק אם ימוקמו זה אחר זה, למעט במקרים הבאים:

- (1) חניה לא מקורה.
- (2) חניה במסגרת קווי הבנין החוקיים.
- (3) חניה תת-קרקעית.
- (4) חניה "תפורה" בקיר תומך, המנצלת הפרשי גובה בין המגרש לדרך. במקרים אלה ובהתאם להמלצת מהנדס הוועדה, תהא הוועדה המקומית רשאית להתיר התקנת מקומות חניה זה בצד זה.

(ב) הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר הכשרת מקום/מקומות חניה, קירוי/קירויים או הקמת מוסך חניה, בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין באחד הצדדים, הצד ייקבע בהתאם לחוות דעתו של מהנדס הוועדה.

(ג) הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר הכשרת מקום חניה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית, ובלבד שמיקומו יהיה בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה.

(ד) הקמת חניה מקורה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית תותר בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש ובתנאים הבאים:

- שטח הקירוי לא יעלה על הנדרש לקרות את מקום/מקומות החניה בלבד.
- הקירוי יבוצע מחומרים כמפורט בסעיף 8 שלהלן.

(ה) הקמת מוסך חניה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית תותר בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש, בהתחשב במגרש הסמוך, ובהתאם לחוות דעתו של מהנדס הוועדה.

**4. הכניסה לחניה**

- (א) הכניסה למקום החניה תהיה צמודה לשני מגרשים ככל האפשר, למעט במקרים בהם אושר סידור חניה המחייב כניסה אחרת.
- (ב) פתח הכניסה לחניה יהיה ברוחב שלא יעלה על 3 מ', התואם לרוחב מכונית אחת.
- (ג) לכל כניסה לחניה תסודר הנמכת אבן השפה של המדרכה, שתהא צמודה לשני מגרשים צמודים, ככל שהדבר ניתן.

**5. חניה בקומת הקרקע**

- (א) הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר חניית מכוניות בקומת הקרקע של הבנין.
- (ב) השטח המיועד לחניה בקומת הקרקע לא יעלה על 15 ממ"ר.

**6. חניה תת-קרקעית**

- (א) הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר חניית מכוניות בקומת המרתף של הבנין.
- (ב) תותר הקמת מרתף לצרכי חניה בלבד בצמידות לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש, כפי שיקבע מהנדס הוועדה.
- (ג) גובה קומת המרתף לחניה לא תעלה על 2.20 מ', הנמדדים בין רצפת המרתף לבין תחתית תקרתו של המרתף.

(ד) שיפוע הכניסה/היציאה לקומת המרתף יהיו בהתאם לדרישות אגף התנועה, ובאופן שלא יהווה סכנה להולכי הרגל ולתנועה העוברת ברחוב.

#### 7. ניצול הפרשי גובה

(א) במידה והמגרש גבוה ממפלס הרחוב, תהא הוועדה המקומית רשאית להתיר "חפירה" בקיר התומך לצרכי חניה ולהתיר חיבור פנימי בין החניה לבין הבית או התצר.

(ב) במידה והמגרש נמוך ממפלס הרחוב, לא תותר החניה במפלס פני הרחוב.

#### 8. חומרי קירוי

מהנדס הוועדה יהא רשאי לאשר קירוי מקום החניה בגג רעפים כחלק אינטגרלי של עיצוב הבנין עם פתרון ניקוז הגג ללא הפרעה לשכנים. חומר אחר לקירוי גג מקום החניה יאושר ע"י מהנדס הוועדה, בתנאי שישולב באופי בינוי החניות ברחוב.

#### 9. מידות מוסך חניה

(א) שטח מוסך החניה ייכלל בשטחי השירות.

(ב) גובה המוסך נטו לא יעלה על 2.20 מ'.

#### 10. דרישות להגשת בקשת היתר להקמת מוסך חניה

(א) כל בקשה להיתר להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה, תכלול דרישות המפורטות ב"קובץ הנחיות ותנאים להיתר בניה ותעודת גמר" של עיריית הוד-השרון. כל נושא בו נדרשים בהחיות הנ"ל "שילוב" או "התאמה", יהיה האישור מותנה בחוות דעת מהנדס הוועדה.

(ב) בכל בקשה להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה, יילקחו בחשבון גובה, צורה, פרטים וסוג החומרים של המבנים והמתקנים בסביבה.

(ג) כל בקשה להיתר להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה תלווה ברצף מצולם של עד שלושה מגרשים הסמוכים מכל צד, או עד פינת הרחוב, אם יש פחות משלושה מגרשים עד פינת הרחוב. הצילום יציג את חזיתות הבניינים, כפי שהן נראות מהרחוב, כולל הגדרות והשערים.

#### 11. תנאים לקביעת מיקום וסוגי חניה השונים מהמבוקש

הוועדה המקומית תהא רשאית שלא להתיר הקמת מוסך או קירוי מקום חניה במקרים הבאים, ובתנאי שמהנדס הוועדה ישכנע את הוועדה כי:

(א) במוסך המוצע יש משום סכנה להולכי רגל או הפרעה לתחבורה העוברת.

(ב) על המדרכה או על הכביש, בחזית המגרש, קיימים תמרורים, עמודי חשמל, תחנת אוטובוס, שלטי פרסום, סימונים על הכביש, עצים וכד', ואשר הכניסה לחניה עלולה לפגוע בסימונים אלה; ובלבד שמהנדס הוועדה יוכיח שלא ניתן להעתיקם למקום אחר מבלי לפגוע ביעילותם.

#### 12. הוראות נספח זה

אין בהוראות נספח זה כדי לפגוע במוסכי חניה שהוקמו כדין בתחום התכנית, ושנעשה בהם שימוש כדין עד להיכנס תכנית זו לתוקף.