


**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי "הדרים"**  
**תכנית מתאר מקומית הר / מק / 346 / 33**  
**שינוי לתוכנית מתאר הר / 346 / 10 / א'**  
**תוכנית בסמכות ועדה מקומית**

1. מחוז : מרכז
2. נפה : פתח תקווה.
3. המקום : הוד השרון , שכונת נווה נאמן  
 גוש 6574 חלקות 166 - 226 .  
 גוש 6660: חלקות 106-13 .  
 גוש : 6661 חלקות 21 - 281.
4. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"  
 רח' בני ברית 7, הוד השרון טל- 09-740608.
5. בעלי הקרקע : מדינת ישראל, קק"ל, רשות הפיתוח באמצעות מנהל  
 מקרקעי ישראל ואחרים.
6. עורך התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים", רח' בני  
 ברית 7, הוד השרון טל- 09-7406608.
7. מסמכי התוכנית : תקנון של 3 עמודים.
8. מטרות התוכנית : 8.1 הגדלת מסי יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים  
 הנתונים בתוכנית הר / 346 / 10 / א'  
 לפי סעיף 62. א (א') 8 לחוק.  
 8.2 שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי לפי  
 סעיף 62 א' (א') 7 לחוק.
9. הוראות התוכנית : 9.1 במגרשים שגודלם 1,500 מ"ר ומעלה תותר  
 תוספת של 2 יח"ד על 2 יח"ד הקיימות  
 בתוכנית הר / 346 / 10 / א', ללא שינוי סה"כ  
 אחוזי הבניה למגרשים הקיימים בתוכנית  
 בתוקף הר / 346 / 10 / א', ועפ"י תוכנית בינוי  
 ופיתוח מפורטת כאמור בסעיף 10.  
 9.2 במגרשים שגודלם 750 מ"ר ומעלה תותר  
 תוספת יח"ד אחת, נוספת ליח"ד הקיימת  
 עפ"י תוכנית הר / 346 / 10 / א', ועפ"י תוכנית  
 בינוי ופיתוח מפורטת כאמור בסעיף 10 .  
 9.3 גודל מגרש מינימלי ליח"ד אחת - 500 מ"ר.

  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**"הדרים"**  
 1.7.02

10. תנאים להיתר בניה : 10.1 לכל מגרש בו מבוקשת תוספת יח"ד תוכן תוכנית בינוי ופיתוח על רקע תוכנית מזדה מעודכנת שתכלול:
- העמדת המבנים הקיימים והחדשים, כולל מרחקים בין המבנים ומרחקים לגבול מגרש.
  - סימון מקומות חניה ונגישות ליח' אחוריות.
  - פירוט לנושא גדרות בהיקף המגרש וגדרות פנימיות כולל פריסת גדרות גבהים וחומרי גמר.
  - פירוט אזורי גינון ושבילים מרוצפים.
  - פירוט פתרונות לניקוז, ביוב ופיתוח שטח, בתיאום עם מח' הנדסה של עיריית הוד השרון.
  - תוכנית בינוי ופיתוח זו תובא לאישור הועדה המקומית.

10.2 תוכנית הבינוי הנ"ל תהיה חתומה ע"י כל החוכרים ובעלי המגרש ותשקף את הסכם השיתוף בין הבעלים ותהווה חלק מהבקשה להיתר.

10.3 תוספת יח"ד תהיה בתוך קווי הבניין מותרים במגרש עפ"י הר / 346 / 10 / א'. במגרשים הגדולים מ- 1,500 מ"ר, 2 יח"ד החדשות יהיו צמודות זו לזו במבנה אחד או לתלופין רחוקות זו מזו 6 מ' לפחות. בכל מקרה מרחק בין מבנים חדשים לישנים במגרש אחד לא יקטן מ- 6 מ'.

10.4 במגרשים הגדולים מ- 750 מ"ר וקיימת בהם יח"ד אחת, ניתן יהיה להצמיד יחידה חדשה למבנה הקיים או להרחיקה 6 מ' לפחות. מרתפים:

ניתן יהיה להוסיף מרתפים עפ"י הוראות ת.ב.ע. הר / 160 / ת / 4.

10.5 חניות: לכל יח"ד יש להראות 2 חניות בתחום המגרש, אחת מהן לפחות מקורה. מיקום חניות יופיע בתוכנית בינוי כוללת למגרש כחלק מהיתר בניה עפ"י הוראות סעיף 10.1.

הועדה המקומית לבנייה ולכניה  
"ת.ב.ע. הר / 160 / ת / 4"  
1.7.02

10 6 הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי למגרשים  
 הגובלים בדרך רמתיים בלבד :  
 במגרשים בהם קו בניין מדרך רמתיים אינו  
 מאפשר בינוי במרחקים המבוקשים בסעיף  
 10, יותר באישור ועדה מקומית, לבנות  
 תוספת יחיד זו מעל זו באופן שדירת גן תהיה  
 מרתף + קומת קרקע ודירת גג תהיה קומה א'  
 + עליית גג ובלבד שגובהו הכולל של המבנה  
 לא יעלה על 10 מ', וסה"כ זכויות הבניה  
 יישאר עפ"י הקבוע בתוכנית הר / 346 / 10 / א'.

11. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
12. תשתיות וניקוז : הרשות המקומית, או מי שמורשה מטעמה, תוכל לבצע עבודות ניקוז ולהעביר תשתיות בתחום המגרשים.
13. יחס לתוכניות תקפות : בשטח התוכנית יחולו הוראות התוכניות התקפות ערב אישורה למעט אותם נושאים שנקבעו במפורש בתוכנית זו.
14. חתימות :

יוזם התוכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

עורך התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"הדרים"

ועדת מקומית לתכנון ולבניה  
 "הדרים"  
 אישור תוכנית מס' 331/246/1  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 בישיבה מס' 2002/0005 ביום 7.5.02  
 יו"ר הועדה  
 מנכ"ל הועדה

תאריך : 26/12/01  
 "א/טבת/תשס"ב  
 מספרנו 4355.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הדרים"  
 1.7.02