

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז 2-11-2015
	<b>נתקבל</b>
תוכנית מס' הר/1202	
שם תוכנית: הר/1202-מתחם 531	

עיריית הוד השרון  
אגף התכנון והבניה  
19.10.2015  
מתן תוקף

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

	<b>הפקדה</b>
--	--------------

<p><b>מחוקן עפ"י החלטת ועדת משנה להתנגדויות</b> מיטיבה מס' 2015024 תאריך 19.7.15</p> <p>עיריית הוד השרון אדר' סרג'יו וולינסקי מהנדס העיר</p>	<p>לחוקר 20.10.2015 ועדה המחוזית לתכנון והבניה</p>
--	--

<p>מחוקן עפ"י החלטת ועדת משנה להתנגדויות מס' 20020010 תאריך 8.10.04</p> <p>עיריית הוד השרון אדר' סרג'יו וולינסקי מהנדס העיר</p>	
---	--

--	--

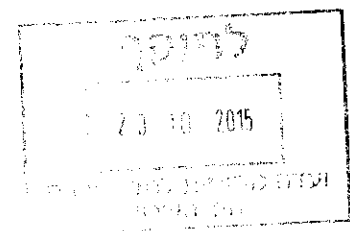
מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
אישור תוכנית מס' 20020010  
הועדה המחוזית לתכנון והבניה החליטה  
ביום 15.10.15 לאשר את התוכנית  
 התוכנית לא נקבעה זמנה אישור שר  
 התוכנית נקבעה זמנה אישור שר  
29.9.2015  
מנהל מינהל התכנון

תבנית הוראות מעודכנת לולי 2009

**דברי הסבר לתוכנית**

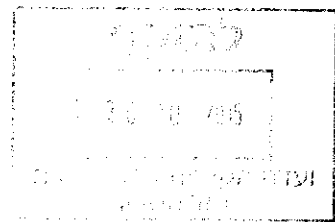
התכנית ששטחה כ-1,287 דונם, נועדה לאפשר הקמת שכונת מגורים בת 4,217 יח"ד, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, תעשייה עתירת ידע, שטח לספורט ונופש, חניון, בית קברות, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים. התכנית מציעה הקלה בקווי בנין מציר דרך 531 עפ"י הוראות תמ"א 3 ומציר מסילת רכבת עפ"י תמ"א 23 והקלה מהוראות תמ"א 19 לעניין מרחק מבני מגורים מבית קברות מ-200 מ' ל-50 מ' משטחים למבני ציבור מ-100 מ' ל-35 מ'.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**



**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>הר/1202-מתחם 531</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>הר/1202</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>	
<p>3</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>13.10.2015</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>		
<p>תוכנית מתאר מפורטת</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>כן</p>	<p>ועדה מחוזית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>לא רלוונטי</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>תוכנית הקובעת הוראות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה.</p>	<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		



**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	192,000
	קואורדינטה Y	674,750

1.5.2 תיאור מקום  
 שטח התכנית נמצא בחלקה הצפון-מזרחי של העיר הוד השרון. גבול מזרחי של התכנית – כביש מספר 40 ושכונת גיל עמל. גבול צפוני של התכנית – כביש 531. גבול מערבי של התכנית – רח' אסירי ציון. גבול דרומי של התכנית – שטח תכנית הר/במ/200 ושכונות מגורים קיימות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הוד השרון
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	פתח תקוה
	יישוב	הוד השרון
	שכונה	
	רחוב	

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6408	• מוסדר	• חלק מהגוש	16-20,50,94-96,100 102-104,107-108	3,13,14,47,52,72,91,101
6409	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-5,8,9,11,13-19,21-28 30-39,41,42,45-57	40
6410	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,4,7-9,13 20-29,33,35-39 42-44,133-136,278	292
6411	• מוסדר	• חלק מהגוש	33,126-187,195-203 284,338	32,34,79,244,245,333,334 337,370,379,380,479
6652	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,11,15,31	2,32,33,39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

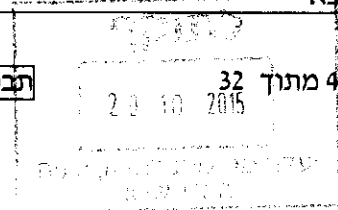
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

כפר סבא

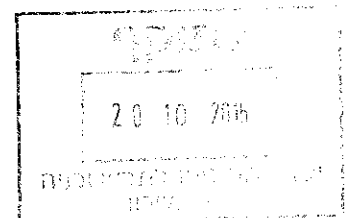
9.9.2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.11.2001	י.פ. 5032	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס' הר/מק/329 /45 ימשיכו לחול	• כפיפות	הר/מק/329 /45 ✓
24.12.2001	י.פ. 5041	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס' הר/מק/329 /40 ימשיכו לחול	• כפיפות	הר/מק/329 /40 ✓
28.11.2002		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס' מח/54 /ד ימשיכו לחול	• כפיפות	מח/54 /ד ✓
18.3.2010	י.פ. 6071	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס' הר/מק/329 /55 ימשיכו לחול	• כפיפות	הר/מק/329 /55 ✓
27.5.2003	י.פ. 5189		• כפיפות	הר/1002 ✓
13.5.2004	י.פ. 5297	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מס' הר/מק/ד /6 ימשיכו לחול.	• שינוי	הר/מק/ד/6 ✓
9.10.2011	י.פ. 3773	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16 /4. הוראות תכנית תמא/16 /4 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א/16 /4 ✓
1.10.2003	י.פ. 5228	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/113 /1. הוראות תכנית הר/113 /1 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	הר/113 /1 ✓
18.6.2015	י.פ. 7060		• כפיפות	מח/162 ב ✓
19.5.1999	י.פ. 4755		• כפיפות	מח/54 /ד/1 ✓
9.11.2000	י.פ. 4932		• כפיפות	הר/113 ✓
22.8.1957			• שינוי	תגפ/329 ✓
			• כפיפות	תמ"א 5/34 /ב ✓



## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	---	32	---		דב קורן אדריכלים בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 2,500	---	1		דב קורן אדריכלים בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה • מחייב לעניין קווי הבנין	1: 2,000	---	1		דב קורן אדריכלים בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	• מנחה	1: 2,500, 1: 1,000	---	1		אמאב תחבורה		
ניספח ניקוז	• מנחה	1: 2,500	26	1		בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ		
ניספח ביוב	• מנחה	1: 2,500	5	1		בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ		
נספח עצים	• מחייב	1: 1,000		1		מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ	פקיד היערות	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון		בן גמלא 28 הוד השרון	09-7759644		09-7759655		

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון		בן גמלא 28 הוד השרון	09-7759644		09-7759655	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל								
• בעלים	רשות הפיתוח								
• בעלים	עיריית הוד השרון				בני ברית 7 הוד השרון	09-7759644		09-7759655	
• בעלים	פרטיים								

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Gk_arch@netvision.net.il	03-6953703		03-6090949	נחלת יצחק 28 ת"א		דב קורן אדריכלים בע"מ	34132	054260088	דב קורן	אדריכל	• עורך ראשי
	03-9214513		03-9214510	יגיע כפיים 21 גי פתח תקווה, 49130, ת.ד. 3566		ק.ס.מ. קבוצת סוף מערב אדריכלים			ברוס לוין	אדריכל נוף	•
	09-7676044		09-7670772	דפנה 8 הוד השרון			547		יאיר דוידובסקי	מודד מוסמך	• מודד
sandra@amav.net			03-7549954	הרקון 6 רמת גן		אמאב תחבורה	76333		אלכסנדרה גוסובסקי		• יועץ תנועה
balasha@bj-is.com	04-8603601		04-8603600	ת.ד. 1727 חיפה 31016		בלשה ילון תשתית מערכות בע"מ			עופר ורטלסקי		• הנדסת מים וניקוז
	03-5664005		03-5664006	מונטיפיורי 42 ת"א		מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ			יעל מוריה		• יועץ נוף
Petreesrsn1@012.net.il	03-9504388		03-9675499	מושב בית חנן ת.ד. 131		אגרו-אפ			ניסים פינס	אגרונום	• אגרונום



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

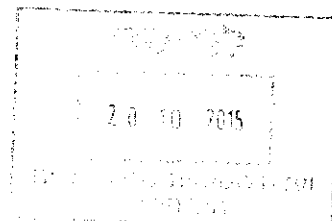
כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת שכונת מגורים חדשה בת 4,217 יח"ד ומתחם תעסוקה. הקצאת מגרשים למבנים ומוסדות ציבור, מסחר, ספורט ונופש, בית קברות, חניון, תעשייה עתירת ידע, שטחים ציבוריים פתוחים ומתקנים הנדסיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי מאזור ביעוד חקלאי ליעודים שונים הכוללים: תעשייה עתירת ידע, מגורים ג', מגורים ד', מגורים ד' עם חזית מסחרית (סה"כ – 4,217 יח"ד), מסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, ספורט ונופש, דרכים מוצעות, בית קברות, חניון ומתקנים הנדסיים.
2. הקלה בקווי בנין מציר דרך 531 עפ"י הוראות תמ"א 3 ומציר מסילת רכבת עפ"י תמ"א 23 כמפורט להלן:
  - 7.2.1 מציר דרך מס' 531-50 מ' מציר מסילת הברזל, 15 מ' מגבול רצועת הדרך.
  - 7.2.2 ל – 0 מ' משפת דרך מס' 531 לבית קברות
  - 7.2.3 ל – 26 מ' מציר רצועת מסילת רכבת
3. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי וקווי בנין.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטח, טיפול בנוף וגינון.
5. קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה.
6. התוויית דרכים.
7. הקלה מהוראות תמ"א 19 לעניין מרחק מבני מגורים מבית קברות מ-200 מ' ל – 50 מ' משטחים למבני ציבור מ-100 מ' ל-35 מ'.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 1,287.013 דונם

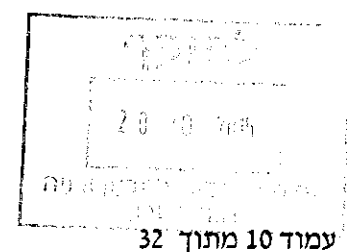
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		506,040	506,040	---	מ"ר	מגורים
		4217	4217	---	מס' יח"ד	
		40,332	40,332	---	מ"ר	מסחר
		230,656	230,656	---	מ"ר	תעסוקה
		230,706	230,706	---	מ"ר	מבני ציבור
		843	843	---	מס' יח"ד	דירות קטנות

\* דירות קטנות הן מתוך מספר סה"כ יחידות הדיור בתכנית.

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

9.9.2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			יעוד	תאי שטח
		701,704,707	רצועת תשתיות	160-195
				101-116,120-155
				400
				500,502-509
				701-726
				1000
				601-615
				650-679,681-686
				680
				800-801
				301-315
				641
				902-903
				900-901
				904-905

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

2015.09.09  
 2015.09.09  
 2015.09.09

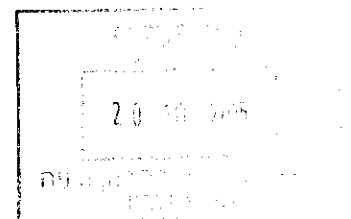


**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			↔	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
4.06	52,224	מגורים ג'				
15.82	203,629	מגורים ד'		79.22	1,019,508	קרקע חקלאית
0.59	7,590	מסחר		0.35	4,514	שטח ציבורי פתוח
12.80	164,790	מבנים ומוסדות ציבור		16.24	208,991	דרך מאושרת
18.27	235,169	שטח ציבורי פתוח		0.51	6,526	בית קברות
2.93	37,756	ספורט ונופש		0.21	2,752	שטח ציבורי פתוח כולל שדרות ועצים
16.37	210,714	דרך מאושרת		0.31	4,020	מפגש דרך מסילה
14.18	182,470	דרך מוצעת		1.45	18,722	מסילת ברזל מאושרת
0.40	5,108	חניון		1.71	21,980	מסילת ברזל ותחנת רכבת
1.48	19,071	בית קברות				
9.40	121,036	תעשייה עתירת ידע				
0.21	2,734	מתקנים הנדסיים				
0.31	4,020	מפגש דרך מסילה				
1.45	18,722	מסילת ברזל מאושרת				
1.71	21,980	מסילת ברזל ותחנת רכבת				
100	1,287,013	סה"כ		100	1,287,013	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
א.	ישמש לבנייני מגורים בבניה רוויה בהתאם לטבלת הזכויות ולהוראות הבינוי להלן. סה"כ 36 מגרשים ו-936 יח"ד.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	לא יתרו דירות גן. לפחות 20% מסך הדירות בכל מגרש יהיו בשטח מקסימלי של 75 מ"ר כולל ממ"ד.
ב.	גדרות	תותרנה הקמת גדרות בגובה שלא יעלה על 1.2 מ' ממפלס הקרקע הגובלת. בחזית כל המגרשים הפונים לרחובות ולשטחים ציבוריים הגדרות תהיינה מחופות אבן או כורכרית בהתאם לנספח הפיתוח הכולל שיאושר ע"י הועדה המקומית.
ג.	עיצוב אדריכלי	<b>חומרי גמר</b> - בכל אזורי המגורים ייבנו בניינים בגמר אבן או חומר קשיח איכותי אחר על פי אישור מהנדס הועדה וזאת כדי ליצור עיצוב ארכיטקטוני אשר יבטיח השתלבות הבניינים במרקם השכונתי. <b>מערכות סולריות</b> - ישולבו בגגות המבנים בצורה שתמנע היווצרות מפגע חזותי. <b>מיזוג אוויר</b> - בכל בנייני המגורים ימצא ליחידות מיזוג אוויר פתרון אסטטי מסתורי כביסה בצורה שתמנע היווצרות מפגע חזותי -- להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית. <b>מסתורי כביסה</b> - לכל דירה יהיה מסתור כביסה בקיר החיצוני של בנין המשולב מבחינת חומרי הגמר, ובתאום עם מהנדס הועדה. <b>גינון</b> - בכל מגרש המיועד למגורים, תישמר רצועת גינון בתחום קו הבנין הקידמי ברוחב שלא יפחת מ-5 מ' ואשר תהיה לאורך הכבישים הצמודים למגרש, ולא תתאפשר ברצועה זו חניה. מתחת רצועות גינון אלו ניתן יהיה, באישור הועדה המקומית, להעביר תשתיות שונות. לא תותר הקמת מרתפים ברצועה הנ"ל וזאת על פי הקריטריונים שתקבע תכנית הפיתוח לכל המתחם. תוכן תוכנית גינון והשקיה מפורטת לאישור הועדה המקומית. בכל מקרה יינטעו עצים בכל מגרש לפי מפתח שלא יפחת מ-10 עצים לדונם. <b>גגות</b> - הגגות של המבנים עליהם תורה הועדה המקומית יטופלו כחזית חמישית. <b>הריצופים</b> - באזורי החניה ובירידות למרתפי החניה יהיו מאבן מתועשת באישור מהנדס הועדה.
ד.	מתקנים טכניים על הגג	על פי הוראות תכנית הר/1002.
ה.	מחסן	לכל יח"ד יותר מחסן דירתי בשטח של עד 6 מ"ר. מיקום המחסן יהיה בקומת הקרקע או בקומת המרתף.
ו.	חדרים על הגג	תותר בניית חדרים על הגג על פי הוראות תכנית הר/1002. שטחים אילו יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המוקנים בטבלת הזכויות סעיף 5 ולא יחשבו במניין הקומות. לא יבנה חדר על הגג מעל דירות פנטהאוז/קומה חלקית.



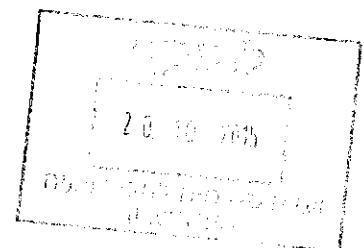
4.2 שם ייעוד: מגורים ד'		
שימושים	4.1.1	
א. ישמש לבנייני מגורים בבניה רוויה בצפיפות גבוהה בהתאם לטבלת הזכויות ולהוראות הבינוי להלן. סה"כ 87 מגרשים ו-3,281 יחידות דיור.		
ב. בתאי שטח 115-116, 135-138, 149-150, 150-151, 152-153, 154-155, 156-157, 158-159, 160-161, 162-163, 164-165, 166-167, 168-169, 170-171, 172-173, 174-175, 176-177, 178-179, 180-181, 182-183, 184-185, 186-187, 188-189, 190-191, 192-193, 194-195, 196-197, 198-199, 200-201, 202-203, 204-205, 206-207, 208-209, 210-211, 212-213, 214-215, 216-217, 218-219, 220-221, 222-223, 224-225, 226-227, 228-229, 230-231, 232-233, 234-235, 236-237, 238-239, 240-241, 242-243, 244-245, 246-247, 248-249, 250-251, 252-253, 254-255, 256-257, 258-259, 260-261, 262-263, 264-265, 266-267, 268-269, 270-271, 272-273, 274-275, 276-277, 278-279, 280-281, 282-283, 284-285, 286-287, 288-289, 290-291, 292-293, 294-295, 296-297, 298-299, 300-301, 302-303, 304-305, 306-307, 308-309, 310-311, 312-313, 314-315, 316-317, 318-319, 320-321, 322-323, 324-325, 326-327, 328-329, 330-331, 332-333, 334-335, 336-337, 338-339, 340-341, 342-343, 344-345, 346-347, 348-349, 350-351, 352-353, 354-355, 356-357, 358-359, 360-361, 362-363, 364-365, 366-367, 368-369, 370-371, 372-373, 374-375, 376-377, 378-379, 380-381, 382-383, 384-385, 386-387, 388-389, 390-391, 392-393, 394-395, 396-397, 398-399, 400-401, 402-403, 404-405, 406-407, 408-409, 410-411, 412-413, 414-415, 416-417, 418-419, 420-421, 422-423, 424-425, 426-427, 428-429, 430-431, 432-433, 434-435, 436-437, 438-439, 440-441, 442-443, 444-445, 446-447, 448-449, 450-451, 452-453, 454-455, 456-457, 458-459, 460-461, 462-463, 464-465, 466-467, 468-469, 470-471, 472-473, 474-475, 476-477, 478-479, 480-481, 482-483, 484-485, 486-487, 488-489, 490-491, 492-493, 494-495, 496-497, 498-499, 500-501, 502-503, 504-505, 506-507, 508-509, 510-511, 512-513, 514-515, 516-517, 518-519, 520-521, 522-523, 524-525, 526-527, 528-529, 530-531, 532-533, 534-535, 536-537, 538-539, 540-541, 542-543, 544-545, 546-547, 548-549, 550-551, 552-553, 554-555, 556-557, 558-559, 560-561, 562-563, 564-565, 566-567, 568-569, 570-571, 572-573, 574-575, 576-577, 578-579, 580-581, 582-583, 584-585, 586-587, 588-589, 590-591, 592-593, 594-595, 596-597, 598-599, 600-601, 602-603, 604-605, 606-607, 608-609, 610-611, 612-613, 614-615, 616-617, 618-619, 620-621, 622-623, 624-625, 626-627, 628-629, 630-631, 632-633, 634-635, 636-637, 638-639, 640-641, 642-643, 644-645, 646-647, 648-649, 650-651, 652-653, 654-655, 656-657, 658-659, 660-661, 662-663, 664-665, 666-667, 668-669, 670-671, 672-673, 674-675, 676-677, 678-679, 680-681, 682-683, 684-685, 686-687, 688-689, 690-691, 692-693, 694-695, 696-697, 698-699, 700-701, 702-703, 704-705, 706-707, 708-709, 710-711, 712-713, 714-715, 716-717, 718-719, 720-721, 722-723, 724-725, 726-727, 728-729, 730-731, 732-733, 734-735, 736-737, 738-739, 740-741, 742-743, 744-745, 746-747, 748-749, 750-751, 752-753, 754-755, 756-757, 758-759, 760-761, 762-763, 764-765, 766-767, 768-769, 770-771, 772-773, 774-775, 776-777, 778-779, 780-781, 782-783, 784-785, 786-787, 788-789, 790-791, 792-793, 794-795, 796-797, 798-799, 800-801, 802-803, 804-805, 806-807, 808-809, 810-811, 812-813, 814-815, 816-817, 818-819, 820-821, 822-823, 824-825, 826-827, 828-829, 830-831, 832-833, 834-835, 836-837, 838-839, 840-841, 842-843, 844-845, 846-847, 848-849, 850-851, 852-853, 854-855, 856-857, 858-859, 860-861, 862-863, 864-865, 866-867, 868-869, 870-871, 872-873, 874-875, 876-877, 878-879, 880-881, 882-883, 884-885, 886-887, 888-889, 890-891, 892-893, 894-895, 896-897, 898-899, 900-901, 902-903, 904-905, 906-907, 908-909, 910-911, 912-913, 914-915, 916-917, 918-919, 920-921, 922-923, 924-925, 926-927, 928-929, 930-931, 932-933, 934-935, 936-937, 938-939, 940-941, 942-943, 944-945, 946-947, 948-949, 950-951, 952-953, 954-955, 956-957, 958-959, 960-961, 962-963, 964-965, 966-967, 968-969, 970-971, 972-973, 974-975, 976-977, 978-979, 980-981, 982-983, 984-985, 986-987, 988-989, 990-991, 992-993, 994-995, 996-997, 998-999, 1000-1001, 1002-1003, 1004-1005, 1006-1007, 1008-1009, 1010-1011, 1012-1013, 1014-1015, 1016-1017, 1018-1019, 1020-1021, 1022-1023, 1024-1025, 1026-1027, 1028-1029, 1030-1031, 1032-1033, 1034-1035, 1036-1037, 1038-1039, 1040-1041, 1042-1043, 1044-1045, 1046-1047, 1048-1049, 1050-1051, 1052-1053, 1054-1055, 1056-1057, 1058-1059, 1060-1061, 1062-1063, 1064-1065, 1066-1067, 1068-1069, 1070-1071, 1072-1073, 1074-1075, 1076-1077, 1078-1079, 1080-1081, 1082-1083, 1084-1085, 1086-1087, 1088-1089, 1090-1091, 1092-1093, 1094-1095, 1096-1097, 1098-1099, 1100-1101, 1102-1103, 1104-1105, 1106-1107, 1108-1109, 1110-1111, 1112-1113, 1114-1115, 1116-1117, 1118-1119, 1120-1121, 1122-1123, 1124-1125, 1126-1127, 1128-1129, 1130-1131, 1132-1133, 1134-1135, 1136-1137, 1138-1139, 1140-1141, 1142-1143, 1144-1145, 1146-1147, 1148-1149, 1150-1151, 1152-1153, 1154-1155, 1156-1157, 1158-1159, 1160-1161, 1162-1163, 1164-1165, 1166-1167, 1168-1169, 1170-1171, 1172-1173, 1174-1175, 1176-1177, 1178-1179, 1180-1181, 1182-1183, 1184-1185, 1186-1187, 1188-1189, 1190-1191, 1192-1193, 1194-1195, 1196-1197, 1198-1199, 1200-1201, 1202-1203, 1204-1205, 1206-1207, 1208-1209, 1210-1211, 1212-1213, 1214-1215, 1216-1217, 1218-1219, 1220-1221, 1222-1223, 1224-1225, 1226-1227, 1228-1229, 1230-1231, 1232-1233, 1234-1235, 1236-1237, 1238-1239, 1240-1241, 1242-1243, 1244-1245, 1246-1247, 1248-1249, 1250-1251, 1252-1253, 1254-1255, 1256-1257, 1258-1259, 1260-1261, 1262-1263, 1264-1265, 1266-1267, 1268-1269, 1270-1271, 1272-1273, 1274-1275, 1276-1277, 1278-1279, 1280-1281, 1282-1283, 1284-1285, 1286-1287, 1288-1289, 1290-1291, 1292-1293, 1294-1295, 1296-1297, 1298-1299, 1300-1301, 1302-1303, 1304-1305, 1306-1307, 1308-1309, 1310-1311, 1312-1313, 1314-1315, 1316-1317, 1318-1319, 1320-1321, 1322-1323, 1324-1325, 1326-1327, 1328-1329, 1330-1331, 1332-1333, 1334-1335, 1336-1337, 1338-1339, 1340-1341, 1342-1343, 1344-1345, 1346-1347, 1348-1349, 1350-1351, 1352-1353, 1354-1355, 1356-1357, 1358-1359, 1360-1361, 1362-1363, 1364-1365, 1366-1367, 1368-1369, 1370-1371, 1372-1373, 1374-1375, 1376-1377, 1378-1379, 1380-1381, 1382-1383, 1384-1385, 1386-1387, 1388-1389, 1390-1391, 1392-1393, 1394-1395, 1396-1397, 1398-1399, 1400-1401, 1402-1403, 1404-1405, 1406-1407, 1408-1409, 1410-1411, 1412-1413, 1414-1415, 1416-1417, 1418-1419, 1420-1421, 1422-1423, 1424-1425, 1426-1427, 1428-1429, 1430-1431, 1432-1433, 1434-1435, 1436-1437, 1438-1439, 1440-1441, 1442-1443, 1444-1445, 1446-1447, 1448-1449, 1450-1451, 1452-1453, 1454-1455, 1456-1457, 1458-1459, 1460-1461, 1462-1463, 1464-1465, 1466-1467, 1468-1469, 1470-1471, 1472-1473, 1474-1475, 1476-1477, 1478-1479, 1480-1481, 1482-1483, 1484-1485, 1486-1487, 1488-1489, 1490-1491, 1492-1493, 1494-1495, 1496-1497, 1498-1499, 1500-1501, 1502-1503, 1504-1505, 1506-1507, 1508-1509, 1510-1511, 1512-1513, 1514-1515, 1516-1517, 1518-1519, 1520-1521, 1522-1523, 1524-1525, 1526-1527, 1528-1529, 1530-1531, 1532-1533, 1534-1535, 1536-1537, 1538-1539, 1540-1541, 1542-1543, 1544-1545, 1546-1547, 1548-1549, 1550-1551, 1552-1553, 1554-1555, 1556-1557, 1558-1559, 1560-1561, 1562-1563, 1564-1565, 1566-1567, 1568-1569, 1570-1571, 1572-1573, 1574-1575, 1576-1577, 1578-1579, 1580-1581, 1582-1583, 1584-1585, 1586-1587, 1588-1589, 1590-1591, 1592-1593, 1594-1595, 1596-1597, 1598-1599, 1600-1601, 1602-1603, 1604-1605, 1606-1607, 1608-1609, 1610-1611, 1612-1613, 1614-1615, 1616-1617, 1618-1619, 1620-1621, 1622-1623, 1624-1625, 1626-1627, 1628-1629, 1630-1631, 1632-1633, 1634-1635, 1636-1637, 1638-1639, 1640-1641, 1642-1643, 1644-1645, 1646-1647, 1648-1649, 1650-1651, 1652-1653, 1654-1655, 1656-1657, 1658-1659, 1660-1661, 1662-1663, 1664-1665, 1666-1667, 1668-1669, 1670-1671, 1672-1673, 1674-1675, 1676-1677, 1678-1679, 1680-1681, 1682-1683, 1684-1685, 1686-1687, 1688-1689, 1690-1691, 1692-1693, 1694-1695, 1696-1697, 1698-1699, 1700-1701, 1702-1703, 1704-1705, 1706-1707, 1708-1709, 1710-1711, 1712-1713, 1714-1715, 1716-1717, 1718-1719, 1720-1721, 1722-1723, 1724-1725, 1726-1727, 1728-1729, 1730-1731, 1732-1733, 1734-1735, 1736-1737, 1738-1739, 1740-1741, 1742-1743, 1744-1745, 1746-1747, 1748-1749, 1750-1751, 1752-1753, 1754-1755, 1756-1757, 1758-1759, 1760-1761, 1762-1763, 1764-1765, 1766-1767, 1768-1769, 1770-1771, 1772-1773, 1774-1775, 1776-1777, 1778-1779, 1780-1781, 1782-1783, 1784-1785, 1786-1787, 1788-1789, 1790-1791, 1792-1793, 1794-1795, 1796-1797, 1798-1799, 1800-1801, 1802-1803, 1804-1805, 1806-1807, 1808-1809, 1810-1811, 1812-1813, 1814-1815, 1816-1817, 1818-1819, 1820-1821, 1822-1823, 1824-1825, 1826-1827, 1828-1829, 1830-1831, 1832-1833, 1834-1835, 1836-1837, 1838-1839, 1840-1841, 1842-1843, 1844-1845, 1846-1847, 1848-1849, 1850-1851, 1852-1853, 1854-1855, 1856-1857, 1858-1859, 1860-1861, 1862-1863, 1864-1865, 1866-1867, 1868-1869, 1870-1871, 1872-1873, 1874-1875, 1876-1877, 1878-1879, 1880-1881, 1882-1883, 1884-1885, 1886-1887, 1888-1889, 1890-1891, 1892-1893, 1894-1895, 1896-1897, 1898-1899, 1900-1901, 1902-1903, 1904-1905, 1906-1907, 1908-1909, 1910-1911, 1912-1913, 1914-1915, 1916-1917, 1918-1919, 1920-1921, 1922-1923, 1924-1925, 1926-1927, 1928-1929, 1930-1931, 1932-1933, 1934-1935, 1936-1937, 1938-1939, 1940-1941, 1942-1943, 1944-1945, 1946-1947, 1948-1949, 1950-1951, 1952-1953, 1954-1955, 1956-1957, 1958-1959, 1960-1961, 1962-1963, 1964-1965, 1966-1967, 1968-1969, 1970-1971, 1972-1973, 1974-1975, 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981, 1982-1983, 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997, 1998-1999, 2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493		

		מתחת רצועות גינן אלו ניתן יהיה, באישור הועדה המקומית, להעביר תשתיות שונות. לא תותר הקמת מרתפים ברצועה הנ"ל וזאת על פי הקריטריונים שתקבע תכנית הפיתוח לכל המתחם. תוכן תוכנית גינן והשקיה מפורטת לאישור הועדה המקומית. בכל מקרה יינטעו עצים בכל מגרש לפי מפתח שלא יפחת מ-10 עצים לדונם. <b>גגות-הגגות</b> של המבנים עליהם תורה הועדה המקומית יטופלו כחזית חמישית. <b>הריצופים- באזורי החניה ובירידות</b> למרתפי החניה יהיו מאבן מתועשת באישור מהנדס הועדה.
ה.	מתקנים טכניים על הגג	על פי הוראות תכנית הר/1002.
ו.	מחסן	לכל יחיד יותר מחסן דירתי בשטח של עד 6 מ"ר. מיקום המחסן יהיה בקומת הקרקע או בקומת המרתף.
ז.	חדרים על הגג	תותר בניית חדרים על הגג על פי הוראות תכנית הר/1002. שטחים אילו יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המוקנים בטבלת הזכויות סעיף 5 ולא יחשבו במניין הקומות. לא יבנה חדר על הגג מעל דירות פנטהאוז/קומה חלקית.
ח.	מכון כושר ובריכת שחיה	במגרשים 101-106, 109-110 תותר הקמת מכון כושר של כל דיירי הבית המשותף לשימוש הבלעדי, במפלס הכניסה או בקומת מרתף. שטח מכון הכושר לא יעלה על 200 מ"ר ושטחו יתווסף לכלל השטחים העיקריים המותרים על פי טבלת הזכויות. בנוסף תותר הקמת בריכה שחיה בשטח כולל שלא יעלה על 300 מ"ר אשר יתווסף לכלל השטחים המותרים על פי טבלת הזכויות, במפלס הכניסה, שטח זה כולל את השטח המלתחות והמתקנים הנלווים. ניתן לבנות המתקנים הנלווים בקומת מרתף. השינוי יעודם של שטחים אלו (שטח מכון הכושר והבריכה) לכל מטרה אחרת יהווה סטייה ניכרת מהתוכנית.

4.3 שם ייעוד: תעשייה עתירת ידע	
4.3.1	<b>שימושים</b>
א.	תעשיות עתירות ידע כגון: בתי תוכנה, מרכזי הכשרה טכנולוגית, חממות טכנולוגיות.
ב.	למשרדים עסקיים ולבעלי מקצועות חופשיים.
ג.	לשירותי מנהלה ורווחה כגון בנקים ושירותי תקשורת.
ד.	למרכזי כנסים ותצוגה, אולמי הרצאות, הופעות ובתי קולנוע.
ה.	מסחר: שטחי מסחר יוגבלו ל-10% מסה"כ שטחי בניה במבנה, ימוקמו בקומת קרקע.
4.3.2	<b>הוראות</b>
א.	<p>1. המרת שטחי תעסוקה לשטחי מסחר תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. במגרשים 301 ו-304 ישמר מקום פנוי מבינוי להשהיית מי נגר בהתאם לנידרש בנספח הניקוז ובאישור הועדה המקומית "הוד השרון".</p> <p>3. יותר ביתן לשומר לכל מגרש ששטחו לא יעלה על 15 מ"ר בנוסף לשטחים המופיעים בטבלת זכויות הבניה. גובה הבנין לא יעלה על 3 מטר. ניתן להעמיד את ביתן השומר בקו בנין 0 ובלבד שישולב בתכנית הבינוי והפיתוח בהתאם להוראות תכנית זו ובנייתו תהייה תואמת מבחינת חזותו למבנה העיקרי.</p> <p>ביתן השומר יוגש כחלק מתכנית הבקשה להיתר בניה כולל חזיתות, ויצופה ע"י חומרים קשיחים ואיכותיים באישור הועדה המקומית.</p> <p>4. הקומה המסחרית במגרש תתוכנן במסגרת תכנית בינוי ועיצוב למקבץ מגרשים גובלים תוך התייחסות לממשק בין המגרשים הגובלים ולמרחב הפנימי שבתוכם.</p>

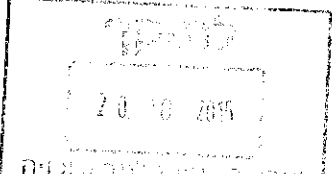
4.4 שם ייעוד: מסחר	
4.4.1	שימושים
א.	<p>להקמת:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מרכז מסחרי שכונתי משולב,</li> <li>- מרכז מסחרי עירוני,</li> <li>- חנויות ומסחר.</li> </ul> <p>לכל מטרה מסחרית אחרת באישור הועדה המקומית. לא יותרו שימושים המהווים מטרד. שימושים אסורים: אולם שמחות, דיסקוטק, שימוש/אחסון חומרים מסוכנים, מילוי/דילול/ערבוב צבעים, ניקוי יבש, רחיצת מכוניות, תהליכי עיבוד בהליכים טרמיים (כמו בישול ואפייה) בכמות תעשייתית, ייצור קוסמטיקה וכל שימוש אחר שיש בו מטרד עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית. לכל שימוש יידרש אישור מקדים של היחידה האזורית לאיכות הסביבה ועמידה בתנאי ההיתר כפי שייקבע על ידם.</p>
4.4.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר בניה עד לגבול (קו בנין 0) המזרחי של תא שטח המשותף עם מגרש לחניון (תא שטח 680).</li> <li>2. תותר בניית ביתן שומר בשטח של עד 15 מ"ר בגבולות תא שטח (קו הנין 0).</li> <li>3. הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון ועשן מחדר גנרטור תהיה באמצעות פירים שקצה ארובתם תהיה מעל הגג הגבוה במבנה.</li> </ol>

4.5 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.5.1	שימושים
א.	<p>מבנים לצרכי חינוך, דת, תרבות, קהילה וספורט (כולל בריכות שחיה), שירותים מוניציפליים ושירותי חירום.</p> <p>בתא שטח 500 לא יתאפשר שימוש עבור מוסדות חינוך, כדוגמת גני ילדים ובתי ספר.</p>
ב.	<p>עיריית הוד השרון תהיה רשאית לפי שיקול דעתה, לשנות שימושים לשטח לבניני ציבור אשר לגביו נקבע יעוד ספציפי בתוכנית, למטרת בניין ציבור אחר(מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות) ולפי סעי' 188 לחוק לפי צרכי העיר והשכונה ובהתאם לפרוגרמה העירונית למבני ציבור.</p>
ג.	הקמת חדרי שנאים.
ד.	מגרש 504 קיים עץ אלון תבור לשימור.
4.5.2	הוראות
א.	<p>תותר הקמת גדרות לפי דרישות של משרד החינוך ודרישות בטיחותיות ובכפוף להוראות של תכנית בינוי ופיתוח.</p>





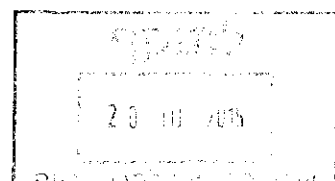
<b>4.6 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.6.1 שימושים</b>	<b>א.</b>
<p>מיועד לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מגרשי ומתקני ספורט, מתקני משחק, אמפיתיאטרון שבילי מעבר לקווי ומתקני מים, ביוב, חשמל, טלפון, מתקני תקשורת אחרים, וכל מערכות תשתיות תת קרקעיות אחרות, מתקני טרנספורמציה, תחנות שאיבה, מקומות להשהיית מים. בשצ"פ שגודלו מעל 5 דונם קיוסקים בשטח מרבי כולל לא יעלה על 1% משטחו הכולל של השצ"פ בתכנית זו.</p> <p>השצ"פ ישמש להשהיה וחלחול מי נגר בהתאם לנספח הניקוז.</p>	
<b>4.6.2 הוראות</b>	<b>א.</b>
<p>פיתוח השטח הציבורי הפתוח יעשה בד בבד עם פיתוח שכונות המגורים.</p> <p>מגרשים 701, 704, 707 ולאורך ציר כביש 531 מיועדים למעבר תשתיות וישמשו לגינון ונטיעות, שבילי הולכי רגל ואופניים בלבד, ובמידה ויידרש גם למיגון אקוסטי, בדרך של סוללה ו/או חלקי קירות.</p> <p>תותר הקמת מבני שירותים ומתקנים הנדסיים בשצ"פ באישור הועדה המקומית ובתנאי ששטחם הכולל לא יעלה על 2% משטח השצ"פ וגובהם לא יעלה על קומה אחת והקמתם תותר בכל תחומי השצ"פ עד קו בנין 0. מיקום מבנים אילו יקבע בתכנית הפיתוח בין היתר תוך התחשבות במניעת מטרדים למגרשים הגובלים ותוך שמירה על תפקיד השצ"פ.</p> <p>במידה ולא יהיה ניתן להקים שנאים בשטחים לבניינים ציבוריים, תותר הקמת שנאים ובתנאי שהמתקנים לא יבלטו יותר מ-1/3 גובהם מעל פני הקרקע.</p> <p>השצ"פ יתוכנן באופן שיאפשר את חיחול מי הנגר.</p> <p>במגרש שצ"פ 712 יתוכננו הפיתוח הגינון ונטיעות העצים באופן שימנעו ככל האפשר נראות ונגישות למתקן ההנדסי. התיכנון יאושר ע"י מהנדס העיר.</p>	
<b>4.7 שם ייעוד: ספורט ונופש</b>	
<b>4.7.1 שימושים</b>	<b>א.</b>
<p>ישמש למרכז ספורט ונופש כגון: בריכת שחייה, מגרשי ומתקני נופש וספורט, מתקני וחדרי כושר, מלתחות, משרדי הנהלה. כמו כן ניתן יהיה בין היתר לכלול בשטח זה: מסעדות, מזנונים, בתי קפה, אולמות כנסים ואירועים בהיקף של 20% מסך כל השטח המיועד לבניה.</p> <p>העברת תשתיות תת קרקעיות לרבות מערכות ניקוז, מים וביוב.</p>	
<b>4.7.2 הוראות</b>	<b>א.</b>
<p>תותר הקמת גדרות הקפיות וגידור פונקציונאלי של מגרשי הספורט.</p>	
<b>4.8 שם ייעוד: בית קברות</b>	



<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	תותר הקמת בית לוויית, אתרי קבורה, מתקנים, חניות ושירותים נילוים.	
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	כללי	השטח יופקע ויועבר לרשות עיריית הוד השרון. 50% מתוספת שטחי הקבורה ייועדו לקבורה רוויה (בקומות). התכנון המפורט לעת הוצאת היתרים יתיחס למיקום הפיזי של הקבורה הרוויה. 1.5 דונם משטח בית הקברות יוקצה לקבורה חלופית. הקבורה הרוויה וקבורת השדה יתבצעו במקביל. לאחר אישורה התכנית תוכן תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לשטח בית הקברות בהתאם להוראות בתמ"א 19 על שינוייה. בתכנית המפורטת יוגדר השטח המיועד לקבורה חלופית. מקומו ואופן הפרדתו מיתר שטחי בית הקברות, כמו כן יוגדרו הסדרי חניה ונגישות ופתרונות ניקוז.
ב.	ניקוז	שטח בית הקברות, כולל מגרשי חניה, ינוקז בהתאמה אל מערכת הניקוז הקיימת הסובבת אותו : דרומה אל מערכת הניקוז לאורך כביש מס' 531 וצפונה אל מערכת הניקוז לאורך כביש השרות בכפר סבא. יש לאטום את הקרקע למניעת חילחול מי נגר עילי למי תהום.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	ישמש למיסעות, מדרכות למתקנים הנדסיים, גינון, מעברי תשתיות, מתקני תקשורת, שבילי אופנים וכו' ויטופלו לפי חתכים שיפורטו בנספח הנופי של כל תוכנית בסמכות הועדה המקומית.	
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	צומת הרחובות חיים ויצמן וחיים שז"ר קיים עץ אלון תבור לשימור.	
ב.	רוחב המדרכה לא יפחת מ-3 מטר.	
ג.	לאורך הדרכים ישתלו עצים רחבי צמרת.	
ד.	חתך הדרכים יכלול מסלולי אופניים כמפורט בניספח התנועה ואשר יבוצעו בד ובד עם סלילת הדרך.	
ה.	לא תהיה נגישות ישירה למגרשים מהדרכים הארציות - מכביש 531 ומכביש 40 ומהכביש העירוני מס' 1.	

<b>4.10</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>	
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	ישמש למיסעות, מדרכות, שירותים ציבוריים, גינון, מעברי תשתיות, מתקני תקשורת, שבילי אופנים וכו'.	
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	רוחב המדרכה לא יפחת מ-3 מטר.	
ב.	בתחום דרך מס' 2 קיים עץ אלון תבור לשימור (מצפון למגרש שב"צ 508).	
ג.	לאורך הדרכים ישתלו עצים רחבי צמרת.	
ד.	חתך הדרכים יכלול מסלולי אופניים כמפורט בניספח התנועה ואשר יבוצעו בד ובד עם סלילת הדרך.	



<b>4.11</b>	<b>שם ייעוד: חניון</b>	
-------------	------------------------	--

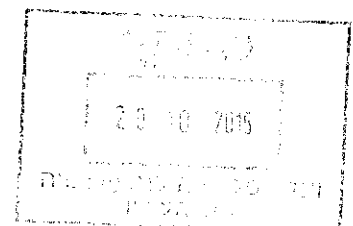
<b>שימושים</b>	<b>4.11.1</b>
חניון ציבורי מבנה חניה כולל קומות חניון על קרקעיות ותת קרקעיות, רמפות, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים הנדסיים לשימוש המבנה ומשרדי תפעול.	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.11.2</b>
שטחי החניה יחושבו כשטח עיקרי.	.א

<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>	<b>4.12</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.12.1</b>
עפ"י תכנית מס' הר/מק/329/40. מתקנים לאספקת מים, בריכת אגירה ומיכון עזר. הקמת המיתקנים תיעשה בכפוף לתמ"א 4/ב/34.	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.12.2</b>
עפ"י תכנית מס' הר/מק/329/40. א. מיקום משאבות המים והגנרטור יהיה במקום מרוחק ממגרשי המגורים, על מנת להפחית ככל הניתן רעש מהמגורים. ב. תנאי להיתר בניה למתקנים נוספים יהיה אישור היחידה הסביבתית.	.א

<b>שם ייעוד: מפגש דרך מסילה</b>	<b>4.13</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.13.1</b>
עפ"י תכנית מס' הר/113/1	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.13.2</b>
עפ"י תכנית מס' הר/113/1	.א

<b>שם ייעוד: מסילת ברזל מאושרת</b>	<b>4.14</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.14.1</b>
עפ"י תכניות מס' מח/54/ד ו- מח/54/ד1	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.14.2</b>
עפ"י תכניות מס' מח/54/ד ו- מח/54/ד1	.א

<b>שם ייעוד: מסילת ברזל ותחנת רכבת</b>	<b>4.15</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.15.1</b>
עפ"י תכנית מס' הר/113/1	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.15.2</b>
עפ"י תכנית מס' הר/113/1	.א



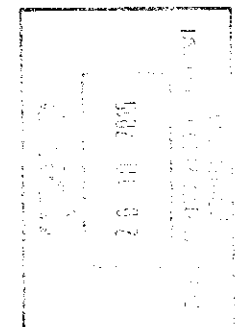
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (5)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5	4	4	5	2	ק.קרקע+6 ק.גג	30	50%	18.5	26	428	6,019	1,950	---	949	3,120	1,400	160-195	מגורים ג' / מגורים ד'	
5	8 או 5 לפי נספח בינוי	8 או 5 לפי נספח בינוי	5	3	ק.קרקע+17 ק.גג	65	50%	20.8	120	541	31,200	10,800	---	6,000	14,400	5,770	101-106 109-110		
						65	50%	19.2	60	498	15,600	5,400	---	3,000	7,200	3,130	107-108 111-114		
5	8 או 5 לפי נספח בינוי	8 או 5 לפי נספח בינוי	5	3	ק.קרקע+12 ק.גג	52	50%	16.4	46	427	11,960	4,140	---	2,300	5,520	2,800	120-129		
5	8 או 5 לפי נספח בינוי	8 או 5 לפי נספח בינוי	5	3			50%	13.1	98	340	25,480	8,820	---	4,900	11,760	7,500	130		
							50%	16.0	45	436	11,700	5,370	---	2,250	5,400	2,880	131-134		
5	4	4	5	2	ק.קרקע+8 ק.גג	38	50%	16.6	34	431	8,840	3,060	---	1,496	4,080	2,050	139-143 154-155		
							50%	17.2	86	447	22,360	7,740	---	3,784	10,320	5,000	144		
							50%	17.8	33	464	8,580	2,970	---	1,452	3,960	1,850	145-148 151-153		
5	8 או 5 לפי נספח בינוי	8 או 5 לפי נספח בינוי	5	3	ק.קרקע+17 ק.גג	65	60%	15.0	116	426	33,020	11,900	---	מגורים 5,800 מסחר 400	13,920 1,000	7,750	115-116		מגורים ד'+חזית מסחרית
5	5	5	5	ק.קרקע+12 ק.גג	52	60%	15.1	92	425	25,920	9,300	---	מגורים 4,600 מסחר 280	11,040 700	6,100	135-138			
5	4	4	5	2	ק.קרקע+8 ק.גג	38	50%	14.5	34	425	9,990	3,650	---	מגורים 1,700 מסחר 160	4,080 400	2,350	149-150		

קווי בנין (מטר) (5)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור	
אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	5	5	5	2	קרקע+3	25	65%	---	---	318%	24,135	12,750	---	2,277	9,108	7,590	400	מסחר
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	474%	22,317	11,296	---	2,543	מסחר 847 תעשייה עתירת ידע 7,631	4,707	301	תעשייה עתירת ידע
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	474%	23,096	11,700	---	2,630	מסחר 876 תעשייה עתירת ידע 7,890	4,875	302	
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	500%	30,490	14,630	---	3,660	מסחר 1,220 תעשייה עתירת ידע 10,980	6,096	303	
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	500%	35,055	16,829	---	4,206	מסחר 1,402 תעשייה עתירת ידע 12,618	7,012	304	
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	500%	66,705	32,021	---	8,004	מסחר 2,668 תעשייה עתירת ידע 24,012	13,342	305	
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	579%	67,998	28,166	---	9,192	מסחר 3,064 תעשייה עתירת ידע 27,576	11,736	306	
5	5	5	5	3	8	35	65%	---	---	579%	49,062	20,323	---	6,632	מסחר 2,210 תעשייה עתירת ידע 19,897	8,468	307	

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (5)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות
תעשייה עתירת ידע	308	5,472	מסחר 1,435 תעשייה עתירת ידע 12,921	4,307	---	13,133	---	---	581%	35	8	3	5	5	5	5
	309	6,250	מסחר 1,640 תעשייה עתירת ידע 14,766	4,922	---	15,000	---	---	581%	35	8	3	5	5	5	5
	310	8,024	מסחר 1,604 תעשייה עתירת ידע 14,436	4,812	---	19,257	---	---	500%	35	8	3	5	5	5	5
	311	9,214	מסחר 1,842 תעשייה עתירת ידע 16,578	5,526	---	22,113	---	---	500%	35	8	3	5	5	5	5
	312	8,965	מסחר 1,792 תעשייה עתירת ידע 16,128	5,376	---	21,516	---	---	500%	35	8	3	5	5	5	5
	313	9,405	מסחר 1,880 תעשייה עתירת ידע 16,920	5,640	---	22,572	---	---	500%	35	8	3	5	5	5	5
	314	8,642	מסחר 1,555 תעשייה עתירת ידע 13,997	4,666	---	20,741	---	---	474%	35	8	3	5	5	5	5
	315	8,828	מסחר 1,589 תעשייה עתירת ידע 14,305	4,768	---	21,187	---	---	474%	35	8	3	5	5	5	15

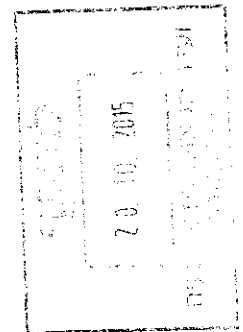
יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר קומות	קווי בנין (מטר) (5)			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני					צידי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
בית קברות	800	14,243	3,310	675	---	---	---	---	---	---	25.8%	6	קרקע	---	---	3,985		
	801	4,827	1,625	330	---	---	---	---	---	---	31.9%	---	---	---	---	1,955		
ספורט ונופש חניון	1000	37,756	7,552	3,020	---	---	---	---	---	---	37%	15	קרקע+3	1	5	14,072		
חניון	680	5,108	11,000	1,000	5,400	1,000	---	---	---	---	352%	14	קרקע+3	2	5	18,000		
מבנים ומוסדות ציבור	500	27,149	32,579	8,145	5,430	8,145	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	54,299		
	502	32,090	38,508	9,627	6,418	9,627	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	64,180		
	503	27,907	33,488	8,372	5,581	8,372	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	55,813		
	504	33,705	40,446	10,111	6,741	10,111	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	67,409		
	505	3,913	4,696	1,174	783	1,174	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	7,827		
	506	8,604	10,325	2,581	1,721	2,581	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	17,208		
	507	4,526	5,431	1,358	905	1,358	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	9,052		
	508	18,429	22,115	5,529	3,686	5,529	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	36,859		
509	8,467	10,160	2,540	1,693	2,540	---	---	---	---	200%	23	קרקע+3	1	5	16,933			
שטח ציבורי פתוח	701-722 725										2%	(6) 4	(6) 1	1	0			



יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (5)		אחורי	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מסילת ברזל ותחנת רכבת	904-905																זכויות בניה לפי תכנית הר/1113

הערות:

1. קו הבניין ברצועת התעסוקה/מסחר/מבנים ומוסדות ציבור יהיה 15 מטר מגבול רצועת הדרך של כביש 531 ובלבד שלא יפחת מ-50 מ' מציר הדרך. בתחום הרצועה בין קו הבניין ובין זכות הדרך מס' 531 יותרו שימושים עפ"י תמא/3.
2. מספר הקומות המסומן בטבלת הזכויות לא כולל חדרים על הגג ומתקנים טכניים על הגג על פי הוראות תכנית הר/1002.
3. גובה הבניינים לא יעלה על-65 מטר מעל פני השטח ו-115.70 מ' מעל פני הים (כולל אנטנות).
4. קווי הבנין מסומנים בנספח הבינוי, בכל מקרה של סתרה יקבע הסימון בנספח הבינוי.
5. השטח העיקרי כולל שטח למרפסות מקורות בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (כאשר במקרים ששטחן הכולל של המרפסות בבנין יעלה על המכפלה של מספר הדירות ב- 12 מ"ר, או כאשר שטח המרפסות לדירה יעלה עד 14 מ"ר, ייכלל השטח העודף במנין השטחים העיקריים).





**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

1. תותר בניית רמפה משותפת ל-2 מגרשים עם ביצוע מלא על-ידי הבונה הראשון, לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובהסכמת הבעלים של שני המגרשים. על זכות זו תרשם בלשכת רישום המקרקעין הערה בדבר זכות מעבר הדדית בין המגרשים.
2. לא יוקמו מרתפי חניה ברצועה שבין קו זכות הדרך ובין קו הבנין של דרך מס' 531 ודרך מס' 40.
3. החניה במגרשי מגורים עם חזית מסחרית עם חזית מסחרית תתוכנן במרתף עד גבול המגרש, ובלבד ששטח המרתף העליון לא יהיה יותר מ- 80% משטח המגרש.
4. החנייה תהיה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה תקף לעת הוצאת היתרי הבניה. תותר חניה עילית בהיקף של עד 10% ממספר החניות המוצע במגרש חניה עילית תותר רק במקרים בהם יש מיצוי מלא וביצוע של חניה במרתפים. במקרה של חניה עילית היא תיועד גם לחניית אורחים.
5. החנייה לרכב פרטי, רכב תפעולי ומשאיות כולל אזורי תמרון, פריקה וטעינה תהיה בתחום המגרש.
6. מספר מקומות החניה בכל מגרש בייעוד לתעסוקה ייקבע עפ"י תקן עד החניה המפורט: עד 2,000 מ"ר (שטח עיקרי) – התקן יהיה 1: 40.  
מעל 2,000 מ"ר (שטח עיקרי) – התקן יהיה 1: 80.
- תקן זה יהיה תקן מרבי, ושינויו יהווה סטייה ניכרת.
7. תקן החניה לשטחי המסחר יהיה ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

**6.2 תווי מעבר לקו מים ראשי חברת "מקורות"**

- בתחום לאורך השצ"פ הצפוני שממערב למזרח התכנית עובר תוואי מתוכנן לקו מים ראשי של חברת "מקורות" בקוטר 60" בהתאם לתמ"א 34 ב/5. תוואי זה מסומן בתשריט כרצועת תשתיות עם מגבלות בניה. בתחום הרצועה אסורה כל בניה או נטיעת עצים מעמיקי שורש. עבודות אחרות יבוצעו לאחר תאום עם "מקורות".

**6.3 הוראות להכנת תכנית בסמכות ועדה מקומית**

1. הכללת הדרך הארצית בתחום האיחוד וחלוקה מותנית בשינוי המצב המשפטי, יתר השטחים הכלולים בתכנית הר/ 1202, למעט שטח בית העלמין, מיועדים לאיחוד וחלוקה.
2. הפרשת השטחים המיועדים לצרכי ציבור במתחם לאיחוד וחלוקה, תעשה במסגרת תכנית האיחוד וחלוקה שתיערך. לא תותר כל תפיסת מקרקעין לפני כן אלא בהסכמת בעלי המקרקעין.

**6.4 תשתיות**

3. לאחר אישורה של תכנית כאמור בסעיף 6.3 לעיל הועדה המקומית תהיה רשאית למנוע מתן היתרי בניה על פי התכנית עד שיובטחו קיומם של תשתיות אשר ישרתו את בניינים, וזאת באישור מהנדס העיר.
4. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש, יהיה הבטחת קיומן של תשתיות שישרתו את המגרש.

**6.5 מים**

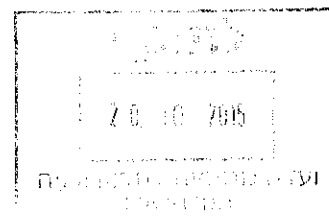
- צנרת המים ומתקני המים בתחום התכנית יותקנו בהתאם לתקנים קיימים ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ובהתאם להנחיות ספק המים.

**6.6. ביוב**

1. לא יתרו פתרונות ביוב בבורות סופגים אלא ורק חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית.
2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.
3. טופס 4 יינתן ו/או שימוש הפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב הנ"ל.
4. הביוב יופנה למט"ש כפר סבא הוד השרון.
5. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי צריכה לעמוד בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשיה למערכת ביוב), תשמ"ב-1981.
6. קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת בטרם חיבור למערכת המרכזית.
7. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי-תהום ומניעת מטרדי ריח.
8. הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור פעילות מפעלית ועסקים שכמות ו/או איכות השפכים שלהם עלולה לפגוע במתקנים ובמערכת העירונית.

**6.7. ניקוז**

1. מערכת הניקוז במתחם תתוכנן בהתאם להנחיות והמלצות נספח הניקוז, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
2. נספח ניקוז (גיליון מס' 1384) ישמש בסיס לתכנון עקרוני לכיווני התנקזות המגרשים והדרכים ולתכנון הפניית מי הנגר להשהיה בשצ"פים ולהחדרה טבעית.
3. בכל מגרש תוקצה תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
4. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגברים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
5. פיתוח מגרשי שצ"פ 712 ו-713 יכלול מתקנים להאטת המהירות של מי הנגר.
6. יש לאסור החדרת מי נגר אל מערכת הביוב.
7. אין למקם שקעים מוחלטים באזורים מבוני.
8. התכנון המוצע לא יחסום את דרכי המים ויאפשר ניקוז טבעי.
9. במסגרת תוכנית הפיתוח תוכן תוכנית ניקוז לכל המתחם. פיתוח השטח ייכלול את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהיעדרה עם המערכת הטבעית. מירב הנגר העילי יישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום.
10. יתוכננו שקעים מקומיים לטובת השהיה וחלחול טבעי של נגר במקומות המסומנים תוך חיבור גלישות עודפים אל מערכת הניקוז התת קרקעית.
11. כחלק מהבקשה להיתר בנייה יוגש פתרון ניקוז כולל למגרש ולבניה משמרת מים.



**6.8 חשמל**

1. מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל. בתכניות מפורטות יקבע מיקום השנאים בתיאום בין חברת חשמל, מהנדס העיר הוד השרון ובאישור הועדה המקומית.
2. חדרי שנאים יוקמו ככל האפשר בשטחים לבנייני ציבור. ניתן להקים חדרי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים ובתנאי שהמתקנים לא יבלטו יותר משליש גובהם מעל פני הקרקע.

**6.9 תקשורת**

קווי תקשורת למיניהם, טלפון טלויזיה בכבלים וכו' יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על-פי התקנים המאושרים.

**6.10 איכות הסביבה****א. שימושים מותרים:**

בתחום התכניות יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

**ב. חומרים מסוכנים:**

עסקים או מפעלים העושים שימוש או מחזיקים/מאחסנים חומרים מסוכנים כהגדרתם בהיתר רעלים, בחוק חומרים מסוכנים בכמות העולה על המחייב כמשמעותו בחוק הנ"ל, יידרשו בהכנת סקר סיכונים עפ"י הנחיות ובאישור הרשות הסביבתית.

**ג. מניעת רעש:**

תנאי להיתר בניה למבנים לאורך דרך ארצית 531 תהיה בדיקה אקוסטית לאישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו בדבר הצורך להקמת מיגון אקוסטי.

**ד. אנרגיה ואיכות הסביבה:**

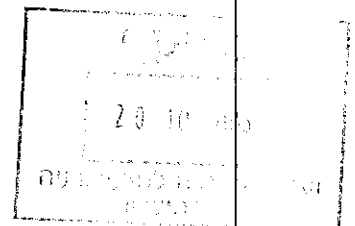
לא יותר שימוש במקורות אנרגיה למעט חשמל, גז, סולר (למעט גנרטורים), רוח ואנרגיה סולרית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

**ה. רעש:**

מפלס הרעש המרבי הנובע מכלל אזור התעשייה, לא יעלה על מפלסי הרעש המרביים המותרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.

**ו. פסולת:**

1. דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.
2. המתקנים לאיסוף פסולת יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.
3. ידרשו מתקנים יעודים לחומרים ברי מחזור ומתקני דחיסה, הכול בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.
4. פסולת "חומרים מסוכנים" – יש לאכסן ולטפל בהתאם



להוראות תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) – תשנ"א-1990.	
5. פינוי פסולת הבניין אשר ייעשה בהתאם לתקנות התקנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) – התשנ"ט – 1998.	
6. פתרון הקצה להטמנת הפסולת יהיה לאתר מאושר כדון, באחריות מהנדס הועדה המקומית.	
	<b>ז. איכות אויר:</b>
1. יש לעמוד בתקן הישראלי המחייב לאיכות האוויר ובאמנת התעשיינים כפי שתעדכן מעת לעת. לגבי מזהמים שלא נקבעו להם ערכים מרביים בתקן הסביבתי, הערך הסביבתי המומלץ לשמירה הוא ריכוז שאינו עולה ב-10% על ריכוז הרקע כפי שהם קיימים בסביבה.	
2. בתי העסק יופעלו תוך שימוש באמצעים טכנולוגיים כך שלא יופץ ריח לתחום בית העסק.	
	<b>ח. זיהום אויר מחניונים:</b>
1. בחניונים התת קרקעיים תובטח איכות אוויר אורור שתותקן על פי הנחיו המשרד לאיה"ס, מערכת אורור תחובר למערכת גלאי CO, ותופעל אוטומטית על ידה.	
2. פתחי כניסת האוויר לחניון (במידה וקיימת יניקה אקטיבית מבחוץ) לא ימוקמו (במידה האפשר) בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר כגון בצד כביש ראשי.	
3. פתחי יציאת אוויר המנוקז מהחניון (במידה וקיימת שאיבה אקטיבית מהחניון), יופנו לכיוון הרחוב ולא ימוקמו (במידה ואפשר) בקרבת בנינים בהם קיימת אנושית (מגורים או מסחר/משרדים).	
4. יש לצרף לבקשה להיתר חוות דעת של יועץ מיזוג האוויר שתכנן את את החניון.	
5. חוות דעת תפרט את הפתרונות המוצעים להפעלת החניון התת קרקעי תוך הבטחת איכות אוויר נאותה, ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.	
6. צינור הפליטה של גזים מגנרטורים יותקן במקום ובכיוון שלא יהווה מקום למטרדי ריח ועשן למשתמשים במבנה.	

**6.11 נספח הבינוי**

נספח הבינוי לתוכנית זו הינו מנחה בלבד, למעט נושא קווי בנין, מספר קומות ומספר יחידות הדיור.

**6.12 שילוט**

כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבעו ע"י מהנדס העיר. מיקום השילוט ופרטיו בשטח המגרשים יכללו בהיתר בניה.

**6.13 תנאים למתן היתר בניה בתחום התכנית**

1. הכנת תכנית/תכניות מפורטת/מפורטות הכוללות הוראות לאיחוד וחלוקה וטבלאות איזון והקצאה בסמכות הועדה המקומית ואישורה ע"י הועדה המקומית ופרסומה כחוק.
2. אישור נספח פיתוח ועיצוב נופי עם אגרונום אשר יחייב את שימור עצי אלון התבור וכן שימור העצים הנמצאים בתחומי השצ"פ.
3. בכל מגרש בו קיים עץ בוגר נידרש אישור פקיד היערות.
4. אישור הועדה המקומית לתשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום של המגרשים בתחומי כל אחד ממתחמי התכנון, כפי שיקבעו תכנית/תכניות מפורטת/מפורטות ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
5. אישור הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח מפורטת על פי הנחיות כדלהלן:
  - א. התכנית תכלול הוראות לעיצוב אדריכלי של המבנה.
  - ב. התכנית תכלול הנחיות לשלבי ביצוע להוצאת היתרי בניה בהתאם לסעיף 7 בתכנית.

9.9.2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 28 מתוך 32

2008  
 2008  
 ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מנהל תכנון

<p>ג. הצגת פתרון למערכות התשתית בתחום המתחם.</p> <p>ד. הנחיות לפיתוח ועיצוב השטחים הציבוריים כולל המתקנים והמבנים המותרים בשצ"פ.</p> <p>ה. היקף השטחים המינימאלי להחדרת מי נגר עילי שיהיה על פי הוראות תמ"א/34/ב/3.</p> <p>ו. הוראות לחניית אורחים ומרתפי חניה.</p> <p>ז. הנחיות לעיצוב הבניינים והפיתוח כולל חומרי הגמר, כניסות ויציאות, פירוט דרישות לפיתוח ותכנון תלת מימדי.</p> <p>6. הבניה תהיה בניה ירוקה בהתאם להחלטות הועדה המקומית בנושא.</p> <p>7. אקוסטיקה:</p> <p>א. אישור היחידה האזורית והועדה המקומית לפתרונות למגוונים אקוסטיים למגרשים בסמוך לדרך מס' 531 ביצוע הפתרונות האקוסטיים מהווה תנאי לאכלוס במגרשים אלה.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה במגרשי המגורים תהיה בדיקה אקוסטית לאישור המשרד להגני"ס או מי מטעמו לבדיקת הצורך במיגון דירתי.</p> <p>8. הכנת נספח תחבורה שיציג, בין היתר, כניסות לחניונים.</p> <p>אישור הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לשלבי הביצוע.</p> <p>9. קירות תומכים יטופלו בהתאם להוראות תכנית הבינוי האדריכלי ותכנית פיתוח נופי.</p> <p>תחילת ביצוע בפועל של תשתיות הראשיות הדרושות למימוש התכנית, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובהתאם למתואר בנספח הביוב והניקוז למתחם.</p> <p>10. כל התשתיות הנדרשות לפרויקט, אופן קליטתם, סוגי חיבוריהן וזמני ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר הוד השרון ויתוכננו לפי הוראותיו.</p> <p>11. בתחום התכנית משתרעים שרידים קדומים המשויכים לאתר עתיקות כחוק ותלות עליו הוראות חוק העתיקות התש"י"ח 1978. תנאי להוצאת היתר בניה הינו תיאום עם אשות העתיקות.</p> <p>12. תנאי להיתר בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיות והעקרונות המפורטים בנספח הניקוז.</p> <p>13. לתשומת לב מהנדס הועדה המקומית כי שטח התכנית מצוי באיזור עם חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע בסיס קשה מאד.</p> <p>14. תנאי להיתר בניה חיבור נוסף לכביש 40.</p>
--

#### 6.14 תנאים לאיכלוס

<p>תנאי לאיכלוס בית ספר יסודי (מגרש 508) הוא ביצוע קיר הפרדה או גדר בכביש מס' 3 ע"מ שלא תתאפשר חציית תלמידים ומבקרי מתנ"ס ממערב.</p>
--

#### 6.15 הריסה ופינוי המבנים המסומנים בתשריט להריסה

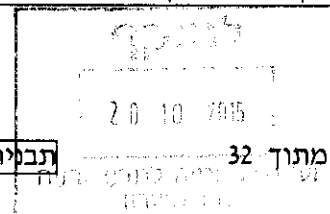
<p>1. המבנים המסומנים בתשריט התוכנית כמבנים להריסה יחרסו לא יאוחר מתום שלוש שנים ממועד אישורה של תוכנית מפורטת או כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית, המוקדם מביניהם.</p> <p>2. בכפוף לשיקול דעתה של הועדה המקומית, בכל מקרה ומקרה לגופו, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לפני הריסת המבנים הנ"ל, בתנאי שיצוין בהיתר הבניה, בהסכמת הבעלים, שלא יינתן טופס 4 ולא יתאפשר כל אכלוס, אלא לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה, וזאת בנוסף לזכות הועדה המקומית להתיר אכלוס, בכפוף לקבלת ערבות מתאימה.</p>
--

#### 6.16 גביית הוצאות עריכת התכנית

<p>1. "הוצאות התוכנית" לעניין סעיף זה כוללות את כל ההוצאות הקשורות בעריכתה של התוכנית.</p> <p>2. בהתאם לסעיף 12)69 (לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 יחולו הוצאות התוכנית על הבעלים הרשומים בספרי המקרקעין במועד אישורה של תוכנית זו.</p>
---

#### 6.17 היטל השבחה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה של הוד השרון תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות החוק.</p>
---



**6.18. עצים בוגרים**

במתחם מעל ל- 2000 עצים (חלקם מטעים מנוונים או פרדסים מבוגרים בהם לא בוצעה ספירה אלא הוגדר תחום).

בתחום הפרויקט שלושה עצי אלון התבור, עצי בר מיוחדים מאוד, שזהו גבול הדרומי של תפוצתם הטבעית. עצים אלה מסווגים תחת שימור מוחלט בכל תנאי.

היזם יחויב בהעסקת אגרונום מומחה שילווה את עבודות הפיתוח ויפקח על העבודות למניעת פגיעה בעצים. באחריות האגרונום המלווה יהיה להכין מפרטים אגרונומיים לשימור עצים גובלים, ולהנחות את הקבלן או המפקח מטעמו.

**א. שמירה על עצים בוגרים:**

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  
ב. העצים המיועדים לשימור ישמרו באופן קפדני וייכתב מפרט שימור פרטני לכל תחום/ עץ או קבוצת עצים.

ג. מפרט השימור ייכתב על ידי אגרונום מוסמך מומחה לטיפול בעצים\*.

ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה בקוטר הנוף ולא פחות מ- 3 מטר ממרכזו גזע העץ. שטח זה המוגדר כתחום העץ יוגבל בפיתוח ויסומן בבקשות להיתרי הבניה ככל שתוגשנה בתחומו.

ה. בכל בקשה להיתרי בניה ו/או פיתוח בתחום עץ, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.

ו. כל פיתוח או עבודה בתחום העץ\*\*, לרבות עבודות חפירה, סלילה, קידוח ובכלל זה בקרבה לשורשיו, לגזעו או לצמרתו, ייעשו בליווי אגרונום מוסמך מומחה לטיפול בעצים, בזהירות מירבית ותוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ המוגדר לשימור יש להתייעץ עם פקיד היערות.

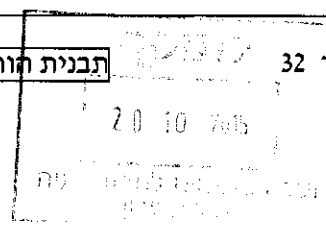
ז. במקרים מיוחדים בלבד בהם נדרש שינוי סיווג של עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר: בעת הגשת בקשה להיתר בניה יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, ולאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות (יאושרו רק עד 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתוכנית לשימור).

**ב. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:**

1. העצים המיועדים להעתקה יועתקו בהתאם למפרט העתקה ספציפיים שיוכנו על ידי אגרונום מומחה מוסמך מאושר.

2. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה תצורף לבקשה תוכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

3. תנאי לקבלת טופס 4 ביצוע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.



**ג. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:**

1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר – דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ההיסטורית/האקולוגית, מצבו הבריאות/בטיחותי ועוד.

3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

**ד. עצים המצויים בתחום שטח בו לא מבוקש שינוי בייעוד קרקע:**

בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו לא תוכנן שינוי בייעוד הקרקע יגיש היזם סקר עצים למתחם המבוקש כנדרש בחוק.

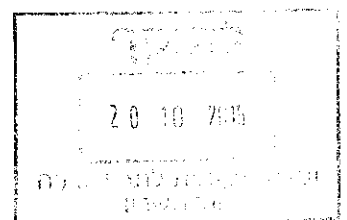
\*תחום העץ הוא שטח הטל הצמרת של העץ. או בעצים צרים כגון ברוש שטח מחצית גובה העת הגבוה בניהם.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	עד 500 יח"ד	בהסתמך על רשת הדרכים הקיימת.
2	מ-500 יח"ד ועד 20% מזכויות הבניה	פתיחה לתנועה של דרך 531 עד לכביש 402.
3	מעבר ל-20% זכויות הבניה	פתיחה לתנועה של דרך 531 עד כביש 4.
4	מעבר ל-75% מזכויות הבניה	פתיחה לתנועה של דרך 531 עד כביש 20.
5		מגרשי המגורים יפותחו בד בבד עם שטחי הציבור.

**7.2 מימוש התוכנית**

תוכנית זו תבוצע תוך 25 שנים מיום קבלת תוקף לתוכנית.



**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד השרון		
	מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	דב קורן	דב קורן אדריכלים בע"מ רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448 טל. 6090949-03 מקס: 03-6953703	18/10/2015
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	דב קורן אדריכלים בע"מ		

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	ברוס לוי	ק.ס.מ. קבוצת סוף מערב בע"מ ת.ד. 3566 פארק דניב פיית 3020 49 ח.פ. 513639922 טל: 03-9214510	22/10/2015
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	קבוצת סוף מערב אדריכלים		

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	מדינת ישראל, רשות הפיתוח, קק"ל באמצעות רשות מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	עיריית הוד השרון		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	פרטיים		

20 10 15  
מדינת ישראל  
רשות הפיתוח  
קק"ל