

17

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

30 - 1/11/12

משרד הפנים מחוז מרכז	29. 11. 2012
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' הר/1310/א	נתקבל תיק מס'
כפר הדר הוד-השרון	

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

נבדק וניתן לחפיקו/לאשר
החלטת חוועדה המחוזית/משנה מיום 15.2.12
אדריכלות דנואלה פוסק
מתכונת המסע
מתכנת מחוז מרכז
20/12/12
תאריך

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 20/12/12 לחפיקו את התכנית יו"ר חוועדה מחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" תכנית מס' הר/1310/א מישיבה מס' 20070006 מיום 5/11/2007 הוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית לחפיקה מהנדס הועדה 29.11.12 ראש הועדה</p>
	נבדק ע"י

דברי הסבר לתוכנית

תכנית "כפר הדר" באה לתת מענה לצרכי העיר הוד השרון בהקצאת שטחים המיועדים לצרכי ציבור ושימור ערכי טבע ונוף מחד, ולכוון יוזמות תכנוניות מקומיות מאידך.
התכנית באה להתוות ראייה תכנונית ופרוגרמטית כוללת של ה"מובלעות" החקלאיות בלב המירקס הכפרי של מערב הוד השרון.
התכנית מתווה עקרונות תכנוניים באשר למירקס ולצפיפות הבינוי הראויים באיזור זה, במטרה לשמר את אופיו הייחודי, בהתאם להחלטות מוסדות התכנון והתכנית האסטרטגית להוד-השרון. התכנית מייעדת מבנים ואתרים לשימור וקובעת מנגנונים שיבטיחו את פעולות השימור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"כפר הדר" הוד השרון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
הר/1310/א	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית
626.57	שלב	1.3 מהדורות
• מילוי תנאים להפקדה	מספר מהדורה בשלב	תאריך
• 13 בשלב מילוי תנאים להפקדה.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
21.2.2012, 22.2.2012, 21.10.12) 8.11.2012, 8.12.2011, 11.12.2011, 20.12.2011, 1.2.2012, 6.7.2008, 4.9.2011, 14.9.2011, 11.10.2011, 17.5.2011, 1.11.2009	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• תוכנית מתאר מפורטת	לפי סעיף בחוק	
• כן	היתרים או הרשאות	
• ועדה מחוזית	סוג איחוד וחלוקה	
• לא רלוונטי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
• איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית.		
• לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **הוד השרון**

קואורדינטה X 188,000
קואורדינטה Y 673,250

1.5.2 תיאור מקום מערב הוד השרון
ב"מובלעות" החקלאיות שבין שכונות המגורים
הותיקות של "כפר הדר"

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית **הוד השרון**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית
הוד השרון
כפר הדר
הבנים, הפרדס, התכלת,
המחותרות, הגשר, הסוכנות, סמטת הירק

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	• מוסדר	חלק מהגוש	1, 5-7, 9,10 15-19, 21-25 27,32,73, 89-91,93-99, 106-114,165 168,216,218-226, ,229,232-238, 230 .240-244,246-250 254-258,262,263 267,268,296-306 573-576,694-697 710,711	14, 58, 35
6443	מוסדר	חלק מהגוש	5-12,23,26,27, 41-43, 67, 74,75 ,77-82, 103 138-140.	24,25,85,326
6444	מוסדר	חלק מהגוש		12, 53
6445	מוסדר	חלק מהגוש		6,129,175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

הנד' השרון

1.5.6	גושים ישנים	
	מספר גוש	לא רלוונטי
	מספר גוש ישן	
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
	מספר תוכנית	לא רלוונטי
	מספר מגרש/תא שטח	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-------	----------------------------

	לא רלוונטי
--	------------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.3.42	1180	תכנית זו משנה את התכניות המפורטות כאן עפ"י המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכניות המפורטות כאן חלות על שטח התכנית כל עוד לא שונו בתכנית זו.	שינוי	R6
7.11.74	2057			הר/167
25.12.87	3511			הר/260
05.07.92	4022			הר/360
23.5.68	1452			הר/160
28.10.93	4154			הר/45
24.5.01	4989			הר/5
12.6.88	5365			הר/54
25.6.64	1100			הר/98
15.2.05	5367			הר/1304
27.5.03	5189	תכנית זו כפופה לתכניות הר/1002, הר/מק/160/ת/8/ב לנושאים המפורטים בתכניות הללו.	כפיפות	הר/1002
26.8.99	4798			הר/מק/160/ת/8/ב
12.8.82	2842	תכנית זו מבטלת את תכנית הר/160	ביטול	הר/160

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך		
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית	8.11.2012	---	30	---	מחייב	הוראות התוכנית		
		הוד השרון בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ								
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית	8.11.2012	1	---	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית		
		הוד השרון בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ								
		ועדה מקומית								
	ועדה מחוזית	הוד השרון	8.11.2012	1	---	1:1250	מנחה	נספח בינוי:		
		בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ								
		גבריאק לוטן								
	ועדה מחוזית	מימר נאור אדריכלות ושימור בע"מ	22.11.2012	2	---	1:1000	מנחה	נספח תערה		
		ועדה מקומית								
	ועדה מחוזית	מוריית - סקלי אדריכלות בע"מ	29.2.2012	---	14	---	מחייב	היעוד מקדים לתנחם כית הערה		
								19.11.2012	1:1250	מנחה
								20.8.2011	1:2000	
								2012	4	
								22.11.2012	1:1000	
								נובמבר 2012	6	
								22.11.2012	1:1000	
								22.11.2012	1:5000	
								22.11.2012	1:200	
								22.11.2012	1:1000	
22.11.2012	1:1000									
	ועדה מחוזית	שאל רוזנברג	15.11.2012	---	24	---	מחייב	טבלת הקצאה		
								מסמך תוכוב		
	ועדה מחוזית	מוריית - סקלי אדריכלות בע"מ	29.2.2012	---	14	---	מחייב	נספח נופי:		
								מסמך תחזית נופי		
								נספח טיפ-תכנית		
								נספח נופי - תנחם		
								טיפוסים בנחל		
								נספח בינוי: מסמך		
								מנוב		
								מערכת ביוב מוצעת		
								תכנית כללית		
								נספח ניקוז ושימור		
מסמך תוכוב										
מערכת ניקוז מוצעת										
תכנית כללית										
מפת אגן הניקוז ערוץ										
נחל הוד										
מערכת ניקוז מוצעת:										
הקמת ערוץ טבעי:										
נמובל										
מערכת ניקוז רביוב										
מוצעת: תכנית כללית										

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

משרד התכנון והערים
מחלקת תכנון נוף

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	sharong@hod- hasharon.muni.il	09- 7759655		09- 7759666	רחוב בני ברית 7 הוד השרון	ועדה מקומית "הוד השרון"				ועדה מקומית "הוד השרון"	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל	
sharong@hod- hasharon.muni.il	09-7759655		09-7759666	רחוב בני ברית 7 הוד השרון	ועדה מקומית "הוד השרון"				ועדה מקומית "הוד השרון"	יזם בפועל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
									עיריית הוד השרון עיריית תל-אביב אגודת המיס "כפר הדר"		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יועץ תנועה
sharong@hod-hasharon.muni.il	09-7759655		09-7759666	רחוב בני ברית 7, הוד-השרון		ועדה מקומית הוד-השרון				ועדה מקומית הוד-השרון	
barlevie@netvision.net.il	03-6290514	054-5327911	03-6200730	רחוב דרויטוביץ 5, תל-אביב	ח.פ. 511650426	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	34716	054665880	עזר בר	אדריכל	עורך ראשי
Office.ydlis@gmail.com	09-7674406	054-4250056	09-7670772	רחוב דפנה 8 הוד-השרון		ג. דויטובסקי מדידות אחזקות בע"מ גיאודטיות	547		יאיר דויטובסקי	מודד מוסמך	מודד
glotan@netvision.net.il	03-6775594		03-6775591	ראש פינה 37 רמת-גן		גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ			גבריאל לוטן	מהנדס	יועץ תנועה
Ofer-w@bj-is.com	04-8603601	052-8393622	04-8603600	דרך העצמאות 31, חיפה		בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ			עפר ורטלסקי		יועץ ביוב וניקוז
office@moriasekely.co.il	03-5664005		03-5664006	רחוב מונטיפיורי 42, תל-אביב		מוריה סקלי אדרי נוף בע"מ					יועץ נוף
r-shamay@inter.net.il	03-5752041		03-5752033	רחוב בן-גוריון 2, רמת-גן מגדל בסר 1		שאול רוזנברג שמאי מקרקעין בע"מ			שאול רוזנברג		שמאי
mimar@012.net.il	077-6262862	054-5269908	072-2510049	רחוב יונתן רטוש 3, יפו		ממר טאור אדריכלות ושימור בע"מ			אדרי טאור מימר		יועץ שימור

ללא תשלום
לשירותי ייעוץ מקצועי

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.

מבנה לשימור בהגבלות מחמירות : מבנה לשימור בעל חשיבות מיוחדת שבו לא יותר כל שינוי ו/או תוספת בנייה, אלא בכפוף להוראות המפורטות בתכנית.

מבנה לשימור ללא הגבלות מחמירות : מבנה לשימור בו יותרו שינויים ו/או תוספות בנייה בהתאם להוראות ולמגבלות המפורטות בתכנית.

ממונה השימור : מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידיו לפעול בשמו בעניינים הקשורים במבנים לשימור.

תיק תיעוד : מסמך שיוכן עבור כל מבנה לשימור בתחום התכנית, אשר יכלול שרטוטים, צילומים ומלל אודות התפתחות המבנה בהתאם להנחיות מינהל התכנון המעודכנות.

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**

קביעת עקרונות תכנוניים לפיתוח ובינוי השטח הכלול בתכנית, תוך שמירה על ערכי טבע ונוף והשתלבות במרקם הבנוי והקיים.

2.1.1 הקמת שכונת מגורים בת 2174 יח"ד.

2.1.2 יצירת פארק לאורך נחל הדר.

2.1.3 שימור ערכי טבע, נוף ומורשת במתחם בית הנערה.

2.1.4 התווית רחוב הפרדס מצפון לתוואי הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

התכנית מציגה תכנון כולל, לשטחים החקלאיים והבלתי מבונים המצויים במערב העיר, במובלעות הקיימות בין שכונות המגורים, תוך הגדרת היעדים התכנוניים הבאים:

1. פיתוח שטח ציבורי מרוכז בהיקף של כ-94 ד', הכולל שטח ציבורי פתוח ושטחים לבניני ציבור המשולבים בו, בשטח "בית הנערה", תוך שימור ערכי טבע ונוף יחודיים וקביעת הוראות לשימור הצמחייה הקיימת בשטח.
2. שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית של מבנים המצויים בתחום "בית הנערה" ובכללם, בית שיפר, מגדלי המים, עצים וצמחייה ותיקה ומבנים אחרים על ידי קביעת מנגנון לשימורם וקביעת שימושים והוראות בניה עבור מבנים אלה.
3. יצירת שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) לאורך נחל הדר בהתאם לעיקרון "האצבעות הירוקות" על מנת לאפשר רצף הולכי רגל וחיבור פארק "בית הנערה" עם פארק "ארבע העונות" כחלק מרשת הפארקים העירונית וכחלק מהפרויקט העירוני של שיקום והחייאת נחל הדר.
4. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, על חלק מתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
5. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
6. לייעד שטחים לבניני ציבור.
7. לקבוע גודל מגרש מינימלי ואחוזי בניה למבני המגורים הקיימים לאורך רחוב התכלת, הגשר, הפרדס, הסוכנות וסמטת הירק.
8. לקבוע את עקרונות הבינוי, אופי הבנייה, גובה המבנים והצפיפות המירבית אשר תותר בשטח התכנית בכל יעוד.
9. לקבוע שימושים מותרים והוראות בניה לכל אחד מייעודי הקרקע הכלולים בתכנית.
10. הסטת רחוב הפרדס הקיים צפונה.
11. 20% מיחידות הדיור במגורים ב' ו-ג' יהיו דירות בשטח עיקרי של עד 80 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	626.57
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		59754	+ 44134	15620	מ"ר	מגורים א'
		264	+ 174	90 (בקירוב)	מס' יח"ד	
עפ"י תכנית הר/3/260		-	-495	495	מ"ר	מגורים א' מיוחד
		-	-2	2	מס' יח"ד	
		189150	+ 189150	-	מ"ר	מגורים ב'
		1455	+ 1455	-	מס' יח"ד	
		59150	+59150	-	מ"ר	מגורים ג'
		455	+ 455	-	מס' יח"ד	
		16236	+ 15760	476 (בקירוב) (מתכנית הר/54)	מ"ר	מבני ציבור
		עפ"י הקיים בשטח+5% מהשטח הבנוי	+5% מהשטח הבנוי	עפ"י הקיים	מ"ר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
איחוד וחלוקה (חלק)	101-104 – תוראות מיוחדות	101-119	מגורים א'
איחוד וחלוקה	200-202 – תוראות מיוחדות	200-227	מגורים ב'
איחוד וחלוקה		230-236	מגורים ג'
איחוד וחלוקה	מבנים לשימור	300, 301	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
איחוד וחלוקה (חלק)		400-404	מבנים ומוסדות ציבור
איחוד וחלוקה (חלק)		500-529	שטח ציבורי פתוח
איחוד וחלוקה (חלק)		600-604	נחל/תעלה/מאגר מים
איחוד וחלוקה (חלק)		700-720	דרכים מאושרות
איחוד וחלוקה (חלק)		800-830	דרכים מוצעות

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.

3.2 טבלת שטחים

מבצ מוצע		מבצ מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
15.7	98361	990	מגורים מיוחד א'
23.8	149325	3570	חקלאי למחצה
5.4	33635		
0.2	1367		
			שטח פרטי פתוח
15.1	94350	544726	אזור פיתוח
4.3	27061	31240	מגורים א'
12.8	80347	770	מבנים ומוסדות ציבור
1.7	10311	6930	שטח ציבורי פתוח
6.1	38344	38344	שטח ציבורי/מאגר מים
			דרכים מאושרות
14.9	93469		
100	626570	626570	סה"כ



משרד המרחב והתשתיות
 תכנון ובנייה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים במבנים חד ודו-משפחתיים	
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	יותר מבנים חד ודו משפחתיים בלבד.
ב.	גובה מבנים	2 קומות + חדרי יציאה לגג/חדר בחלל הגג, מעל לקומת מרתף. הוראות למרתפים ולחדרים על הגג לפי הוראות תכנית הר/1002.
ג.	בינוי ופיתוח	<p>כללי: למבנים הכלולים בתכנית זו, ניתן יהיה להוציא היתרי/ בניה מכוח תכנית זו, בכפוף למילוי התנאים שלהלן.</p> <p>1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:</p> <p>לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לחלקה/מגרש/מגרשים, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, שתובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>1.1.1 תכנית בינוי –</p> <p>1.1.1.1 העמדת המבנים.</p> <p>1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250</p> <p>1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.</p> <p>1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות מבנים.</p> <p>1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.</p> <p>1.1.1.7 מיקום לפחי אשפה.</p> <p>1.1.1.8 שערים וכניסות למבנה.</p> <p>1.1.1.9 חמרי גמר קירות חוץ של המבנים</p> <p>1.1.1.10 הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'.</p> <p>פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.</p> <p>1.1.1.11 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>1.1.1.12 רמפות, כניסה לרכב</p> <p>1.1.2 תכנית פיתוח השטח –</p> <p>1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>1.1.2.3 הגדרת תומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>1.1.2.4 גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>1.1.2.5 הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון</p>

<p>השצ"פ הסמוך או המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה. 1.1.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את תשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>		
<p>1.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה: 1.2.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. 1.2.2 מידות החניה נטו יהיו 2.5 מ' X 5.0 מ'. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי. 1.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי 1.2.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 1.2.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	<p>חניה</p>	<p>ד.</p>
<p>1.3 תשתיות: לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. 1.3.1 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 1.3.2 ניקוז: 1.3.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. 1.3.2.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה. עפ"י סעיף 6.4. 1.3.3 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד מי הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 1.3.4 חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח. 1.3.5 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	<p>תשתיות</p>	<p>ה.</p>

תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:			
1.3.6	אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.	תנאים להיתר ולאכלוס	1.
1.3.7	אישור אגף תשתיות לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.		
1.3.8	אישור תאגיד מי הוד השרון לתכנית האינסטלציה וחיבורי מים וביוב למערכות התאגיד.		
1.3.9	אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. (במידת הצורך) והתחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.		
1.4.5	לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.		
1.4.6	תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.		
על השטח המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יחולו ההוראות הבאות:		הנחיות מיוחדות	2.
<p>כניסת רכב אל המבנים תתאפשר רק מהרחובות ההיקפיים ולא מתוך המתחם לשימור של בית הנערה.</p> <p>החזית הפונה כלפי בית הנערה, לרבות הגדר משתי עבריה, תתוכנן תוך התייחסות מיוחדת להיבטים של השתלבות הבנייה החדשה בנוף הקיים ובאופי המתחם. חיפוי חוץ הגדר ייעשה בהתאם להנחיות נופיות מפורטות אשר ינתנו במסגרת תכנית הפיתוח הנופית של בית הנערה.</p> <p>חמרי הגמר של המבנים ועיצובם הכולל יהיו חלק מנספח הפיתוח והבינוי של המתחם הכולל את גן בית הנערה ויתוכננו תוך התחשבות ספציפית לנושא הסמיכות לפארק.</p>			

4:2		אזור מגורים ב', אזור מגורים ג'	
4.2.1	שימושים		
	מגורים		
4.2.2	הוראות		
א.	גובה מבנים	קומת קרקע + 3 קומות + קומת "פנטהאוז" חלקית, ששטחה לא יעלה על 70% משטח הקומה הטיפוסית, מעל לקומת מרתף. במגרשים 223, 224, 230-236 יותרו שתי קומות נוספות באופן שיתרו קומת קרקע + 5 קומות + קומת "פנטהאוז" חלקית, ששטחה לא יעלה על 70% משטח הקומה הטיפוסית, מעל לקומת מרתף. לא יותרו תדרים על הגג.	הוראות ותכליות המרתף באזור מגורים ב' ו-ג' יהיו על פי הוראות מרתפים בבתיים משותפים בתכנית הר/1002
ב.	הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי	20% מיחידות הדירור יהיו דירות קטנות בשטח עיקרי שלא יעלה על 80 מ"ר.	בקומות הקרקע של הבנינים יותרו שטחים משותפים עבור הדיירים בבניין או במיקבץ בניינים. שטחים אלו יכולים לכלול: מחסנים, חדרי

<p>אופניים, לובי כניסה, מועדון לדיירים, חדר כושר, מתקנים טכניים, חדרי אשפה וכיו"ב. בתא שטח שמתוכננים בו מספר מבנים תתאפשר כניסה משותפת אחת לרחבת חניה ו/או למרתף חניה תת קרקעי משותף. במקרה של מגרשים הגובלים בנחל, יתוכנן דירוג המבנה כלפי הנחל. במקרה של מגרשים הגובלים בבניה קיימת נמוכה, ידורג המבנה כלפי הבנייה הקיימת. במקרה של בניה באזור הכולל "הנחיות מיוחדות" יתוכננו המבנים בהתאם לסעיף ד. הנחיות מיוחדות בהמשך. חמרי גמר למבנים יהיו עמידים ואיכותיים כדוגמת אבן טבעית ו/או אבן נסורה וכו' בגוון בהיר. במרפסות יותרו פרגולות אשר יהיו חלק אינטגרלי מהעישוב הכולל של המבנה ויופיעו בהיתר/י הבניה.</p>		
<p>הצפיפות באזור זה תהייה בהתאם למצוין בטבלת זכויות הבנייה</p>	<p>צפיפות</p>	<p>ג.</p>
<p>על השטח המסומן בתשריט בסמון "הנחיות מיוחדות" יחולו ההוראות הבאות: כניסת כלי רכב אל המבנים תתאפשר רק מהרחובות ההיקפיים ולא מתוך המתחם לשימור של בית הנערה. החזית הפונה כלפי גן בית הנערה, לרבות הגדר משני עבריה, תתוכנן תוך התייחסות מיוחדת להבטים של השתלבות הבנייה החדשה בנוף הקיים ובאופי המתחם. חיפוי חוץ הגדר ייעשה בהתאם להנחיות נופיות מפורטות אשר ינתנו במסגרת תכנית הפיתוח הנופי של בית הנערה. חמרי הגמר של המבנים ועיצובם הכולל יהיו חלק מנספח הפיתוח והבינוי של המתחם הכולל את גן בית הנערה ויתוכננו תוך התחשבות ספציפית לנושא הסמיכות לפארק. תנאי להוצאת היתר/י בניה למגרשי המגורים המוקצים בטבלת ההקצאות, לבעלי חלקות מקור 1, 93, 95, 96 בגוש 6442, יהיה אישור הועדה המקומית לבקשה/ות להיתר הכוללות תיק תיעוד כנדרש על פי הנחיות משרד הפנים למבנים המיועדים לשימור במתחם בית הנערה ושימור בפועל של המעטפת החיצונית של המבנים הנ"ל. שימור ושיפוץ בית שיפר יכלול גם התאמתו לשימושים המותרים עפ"י תכנית זו. תנאי לאיכלוס יהיה סיום עבודות השימור והכשרת המבנים ליעודים ע"ח בעל הקרקע ומבקש ההיתרים במגרשים הנ"ל. הועדה המקומית תיקבע את שלבי ביצוע השימור בהתאמה לחלק היחסי של יחידות הדיור המבוקשות בהיתר מול עלות השימור.</p>	<p>הנחיות מיוחדות ותנאים להיתר</p>	<p>ד.</p>
<p>מתחם לשימור – שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p>		<p>4:3</p>
<p>שימושים</p>		<p>4.3.1</p>
<p>בשטחים הלא מבונים: גינון, נטיעות, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, תשתיות ומתקני תשתיות תת קרקעיים, חניה ציבורית במקומות המסומנים בנספח הבינוי.</p>		<p>א.</p>
<p>בשטחים המבונים כמפורט להלן: מבנים לשימור בהגבלות מחמירות – מבנים A3,A2,A1 מבנה A1 - בית שיפר: בית קפה, חנות ספרים, גלריה, מוזיאון, ספריה, ארכיון לתולדות הישוב ו/או שימושים אחרים ונוספים כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית, לאחר שזו בחנה את השימוש המוצע ותרומתו לשימור המבנה ו/או המורשת ההיסטורית בתיק תיעוד מפורט בכפוף לתנאים בתכנית זו. מבנה A2 - בריכת המים הגבוהה מבנה A3 - בריכת המים הנמוכה מבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות – מבנים B10,B5,B4,B3,B2,B1. במבנים הנ"ל יותרו השימושים הבאים: מבני ציבור, חינוך וקהילה, מבנים למטרות תרבות ופנאי, מבנים לשרות הרשות המקומית.</p>		<p>ב.</p>

4.3.2	הוראות	
א	גובה מבנים	<p>גובה מירבי יהיה קומה אחת מעל קומת קרקע עפ"י הקיים בשטח.</p> <p>תנאי לכל היתר בנייה למבנים המסומנים בתחום המתחם לשימור, יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח המגדירה את השימור האדריכלי והנופי והבטחת ביצועו בפועל, בכפוף לאישור ממנה השימור.</p> <p>תנאי לביצוע עבודות בניה/הריסה/שיפוץ במבנים המיועדים לשימור, יהיה עריכת תיק תיעוד מלא ואישורו בועדת השימור העירונית ובעדה המקומית. והכנת תכנית שימור ושיקום המבנה ע"י אדריכל ומהנדס מומחים. כל עבודה שתאושר במבנים אלה, תהיה בהתאם לתיק התיעוד. מבנים לשימור בהגבלות מחמירות:</p> <p>בית שיפר (A1) ובריכות המים (A2 ו-A3) מהווים מכלול אלמנטים לשימור וכוללים את בריכת הנוי, רחבות מרוצפות ומדרגות, טרסות, גינות וצמחיה מקורית ותיקה ומיועדים כולם לשימור בהגבלות מחמירות.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור תיק תיעוד מלא ע"י ממנה השימור.</p> <p>מבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות:</p> <p>מבנים B5, B4, B3, B2, B1:</p> <p>הבניה וההרחבה במבנים הנ"ל תותר תוך שמירה על מאפיינים ארכיטקטוניים של המבנים ותוך נקיטת כל הפעולות לשימורם.</p> <p>תתאפשר תוספת בניה להתאמה לתקנות הבטיחות והנגישות של עד 5% מהשטח הבנוי הקיים, תוך הגבלת גובה אל מתחת לרום גג המבנה הקיים. קירוי יעשה בגג משופע בקווים מקבילים לגגות הקיימים, חומרי הקירוי למבנים יהיו בהתאם לממצאי תיק התיעוד ועל פי אנלוגיות לסגנון ולתקופה. הטיפול בחזיתות יהי עפ"י הנחיות שימור פרטניות.</p> <p>מבנים B10 – חדר אוכל:</p> <p>תוספת בניה תותר למבנה על ציר האורך לצד מערב ותותנה בהבטחת שמירת אופיו וצלליתו והמשכיות משטר שיפוע הגגות. לא תותר תוספת של אגפים מצפון, דרום ומזרח. יותרו שינויים פנימיים במבנה תוך הבטחה על שמירת החלל המרכזי – אגף מזרחי בשלמותו ללא חלוקת משנה.</p> <p>סה"כ שטח התוספות לא יעלה על 5% מהשטח הבנוי הקיים.</p>
ג	פיתוח	<p>על פי הוראות הנספח הנופי.</p> <p>בשטח זה קיימים עצים בוגרים וצמחייה יחודית בעלי ערך נופי ואקולוגי רב. הפיתוח במתחם ייעשה תוך שמירה על הצמחייה הקיימת ותוך הקפדה על שמירת תנאים אופטימאליים לגידולם.</p> <p>כל בנייה בשטח זה תיעשה רק לאחר בחינת השפעתה של הצמחיה הגובלת על ידי אדריכל נוף מטעם עיריית הוד השרון.</p> <p>פיתוח שטח סביב המבנים יכלול שימור ושחזור של שבילי גישה וגינות מקוריים ופרטי נוף דומם וצמחיה אופיינית לאתר ולתקופה.</p> <p>אזורי צמחיה ועצים ותיקים המיועדים לשימור (בודדים, מקבצים ושדרות), הקיימים בתשריט הנופי יעודכנו עפ"י תיעוד מפורט ויכללו שחזור כניסות היסטוריות לאתר, שדרות הסטוריות, שבילים וגינות באזורים הסמוכים למבנים לשימור וכן שחזור אזורי מטעים וגידולים חקלאיים לייעוד חינוכי.</p> <p>כל פיתוח בשטח המתחם ייעשה תוך שמירה מחמירה על העצים ותאסר עקירתם או העתקתם.</p> <p>שדרות T1, T2 (כמסומן בתיק התיעוד המקדים) מיועדים לשימור. שדרת ברושים T3 מיועדת לשחזור נטיעות.</p> <p>תשמרנה כניסות הסטוריות למתחם:</p> <p>E1 - כניסה היסטורית לחוות שיפר.</p> <p>E2 - כניסה היסטורית למתחם המעון העירוני.</p> <p>E3 - כניסה היסטורית למתחם בית הנערה.</p>

<p>אזורי מטעים וגידולים חקלאיים, T5, T6, T7, T8 מיועדים לשיחזור נטיעות. (כל הסימונים הנ"ל מופיעים בתיק תיעוד מקדים). צירי מבט מכיוון בריכות המים דרומה אל שכונת כפר הדר ולכיוון שצ"פ נחל הדר ישארו פתוחים במסגרת פיתוח העתידי למתחם. עבודות הפיתוח הנופי במתחם יעשו תוך שמירת אופיו היחודי לרבות שמירה על שבילי ההליכה הקיימים. פרטי ריהוט רחוב, תאורה, ריצוף וגמר יהיו רק על פי התאמתם לתכנים פיתוח כוללת אשר תאושר על ידי הועדה המקומית ובהמלצת ועדת השימור העירונית.</p>		
<p>השטח יהיה נגיש לכלל הציבור ויתאפשרו אליו כניסות מהרחובות הגובלים באופן שניתן יהיה לחצותו על ידי הולכי רגל ורוכבי אופניים כמצויין בנספח הפיתוח למתחם לשימור. בתוך תא השטח ינתן פיתרון חניה למבקרים שיוגדר ויפורט בנספח הבינוי והפיתוח המפורט בסעיף 4.3.2 סעיף קטן ב. תוספת שטחי בנייה: לכל מבנה ניתן יהיה להוסיף את שטח המיגון הנדרש להפעלתו ובנוסף תותר תוספת של עד 5% משטחו לשרותים או מתקני שירות שידרשו.</p>	<p>הוראות נוספות</p>	<p>ד</p>
<p>שטח ציבורי פתוח</p>		<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>		<p>4.4.1</p>
<p>גינון, נטיעות, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל ואופניים, תשתיות ומתקני תשתית תת קרקעיים למעט הנדרש, ובהיקף של עד 10% מהשטח, ריהוט רחוב, קירות פיתוח. ועל פי הנספח הנופי.</p>		
<p>הוראות</p>		<p>4.4.2</p>
<p>א לא תותר כל בניה בשטח השצ"פ למעט בהתאם לשימושים שנקבעו לעיל.</p>	<p>בינוי</p>	<p>א</p>
<p>ב פיתוח השטח יעשה לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח כוללת לכל שטח השצ"פ וכן לפיתוח הנחל לרבות התשתיות העירוניות הכלולות בשטח זה. פיתוח הצמחיה יעשה תוך מתן דגש על אחזקה יעילה וחסכונית במים. מדשאות וצמחי עונה בשטחים מצומצמים בלבד. בשטחי גינון יעשה שימוש בחיפויי קרקע, כגון גזם קצוץ, להקטנת אידוי מים. מערכת ההשקיה תהיה חסכונית ומבוקרת. מדשאות בשצפ"ים-שימוש בדשא יעשה רק באזורים שמישים ונגישים לציבור תושבי השכונה. באזורים בהם האפקט העיצובי הרצוי הוא ויזואלי בעיקרו, יעשה שימוש בצמחיית כיסוי. לא יאושרו מידשאות ברצועות צרות לאורך כבישים או באיי תנועה מגוונים.</p>	<p>הוראות פיתוח</p>	<p>ב</p>
<p>ג הפיתוח יעשה על פי הוראות הנספח הנופי ותכנית פיתוח מאושרת ובהתאם לתמ"א/34/ב/3 לניקוז ולנחלים</p>	<p>הוראות לשטח ציבורי פתוח לאורך נחל הדר</p>	<p>ג</p>
<p>דרכים</p>		<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>		<p>4.5.1</p>
<p>דרכים לכלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, חנייה, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים</p>		
<p>הוראות</p>		<p>4.5.2</p>
<p>א לא תותר בנייה שאינה על פי השימושים המותרים</p>	<p>בינוי</p>	<p>א</p>
<p>ב רחוב הפרדס יורחב עד לרוחב המסומן בתשריט לכשתיושם תכנית תמ"א/23/4, תכנית לרכבת הקלה.</p>	<p>רחוב הפרדס</p>	<p>ב</p>

נחל		4.6
כללי		4.6.1
<p>הנחלים והשטחים הפתוחים המלווים אותם, הם חלק מהשלד הנופי של התכנית האסטרטגית להוד השרון. נחל הדר מהווה ציר ירוק עירוני ראשי בין גן בית הנערה לבין פארק ארבע העונות ובהמשכו דרומה עד לנחל הירקון. ערוץ נחל גני צבי מהווה קשר ירוק מישני ופנים שכונתי.</p>		
הוראות		4.6.2
א	שימושים והוראות לפיתוח	<p>הנחל יפותח כיטבע עירוני – שימור יחידת נוף של טבע במרקם העירוני. שימוש במרכיבי פיתוח וצמחיה בעלי מאפיינים טיבעיים, תוך שמירה על רמות פיתוח ותחזוקה גבוהות, בהתאמה להיות השטח בסמיכות גדולה למתחמי מגורים ותוך שילוב פונקציות עירוניות של אזור פעילות ומשחק ושבילי הולכי רגל ואופניים.</p> <p>רוחב ערוץ הנחל יהיה 5-15 מ', בהתאם למצב הקיים.</p> <p>רוחב רצועת המגן יהיה 5 מ' מכל צד.</p> <p>רוחב רצועת ההשפעה יהיה מ-5-25 מ' מכל צד של ציר העורק, בהתאם לגבולות המגרשים הקיימים והמוצעים.</p> <p>לאורך רצועת המגן ו/או רצועת ההשפעה של הנחל יהיה מעבר חופשי ורציף להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>פיתולי העורק הקיים ישמרו ככל הניתן, ישוחזרו ויודגשו, על מנת לייצר מראה טבעי של ערוץ נחל ועניין חזותי ואקולוגי. לא יהיה דיפון בטון של דפנות הנחל.</p> <p>לאחר סיום עבודות העפר יש להחזיר את הקרקע למצבה הטבעי המקורי תוך שימוש בקרקע המקומית לעיצוב טופוגרפי.</p> <p>הכל על פי הוראות הנספח הנופי.</p> <p>לא תותר כל בנייה שאינה על פי השימושים המותרים המפורטים בנספח הנופי.</p>
בניני ציבור		4.7
שימושים		4.7.1
<p>מוסדות חינוך, מרכזי נוער וקהילה, מרכזים לפעילות חינוכית ותרבותית, מתקני ספורט ומגרשי ספורט, מתקנים טכניים, חדרי טרפו ותקשורת תת קרקעיים, שטחים לחנייה ציבורית.</p> <p>תניון ציבורי לכלל הציבור ולבאי מתקני הספורט.</p>		
הוראות		4.7.2
א	בינוי	לא תותר בנייה שאינה על פי השימושים המותרים. גובה המבנים ביעוד זה לא יעלה על 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל לקומת מרתף.
ב	הוראות פיתוח	<p>תכנית הפיתוח תכלול הצגת פתרונות החנייה והתחבורה עבור השימוש המוצע.</p> <p>כל בקשה להיתר תוצג על רקע תכנית הבינוי והפיתוח לכל המגרש לרבות התייחסות למגרשים גובלים. לא תתאפשר נגישות כלי רכב מרחוב הפרדס.</p> <p>החנייה תהייה מגוננת ביחס של 1 עץ לכל 4 מקומות חניה</p>
ג	תכנית	עד 60% משטח המגרש
ד	שטחי בניה	60% שטחים עיקריים + 30% שטחי שירות מעל לקרקע

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות יחיד לזכרון (מ"ר)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"כ (2)	שטחי בניה / אחוזים		מ"ר מגרש (מ"ר)	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער																									
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	ממתח הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי (1)					שירות																								
5.0	3.0	3.0	5.0	1	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע.	4	4	93.9	941	עפ"י תכנית ה/1002	עפ"י תכנית ה/1002	60	70%	1001	---	101	מגורים א'																							
																			2	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע.	4	4	93.9	943	1004	---	102													
																													1	קומת גג + עליות גג	9 מ' לתקרת עליות גג	4	4	93.9	952	1017	---	103			
																																							2	קומת גג + עליות גג	9 מ' לתקרת עליות גג
5.0	3.0	3.0	5.0	1	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע	1 יחיד ל- 500 מ"ר 2 יחיד ל- 750 מ"ר	1 2	77.1	539	עפ"י תכנית ה/1002	עפ"י תכנית ה/1002	60 - לחיד	60%	סח"כ 88514	500 או 750	105-109 111-115 118	מגורים א'																							
																			2	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע	2.86	2	77.1	539	1002	60%	699	---	110											
																															1	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע	2.98	10	87.9	2949	1002	70%	3355	116
5.0	3.0	3.0	5.0	1	קומת גג + עליות גג	9 מ' לרום גג משופע	2.91	3	77.5	797	עפ"י תכנית ה/1002	עפ"י תכנית ה/1002	60%	1029	---	119	מגורים א'																								

תכנית ה/1310/א
ועדת מתכננת לתכנון ובנייה

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בנייה / מ"ר			שטחי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות ליוס (נטו)	תכנית תא שטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר יחידים	מספר יחידים	מספר יחידים
			מרחב	קדמי	צדדי							צדדי							
מגורים ב'	200	4044	444	1295	6549	162	37	9.1											
	201	6764	888	2590	13098	194	74	10.9											
	202	8009	1056	3080	15576	194	88	11.0											
	203	6354	768	2240	11328	178	64	10.0											
	204	3279	384	1120	5664	173	32	9.8											
	205	6331	768	2240	11328	179	64	10.1											
	206	4344	588	1715	8673	200	49	11.3											
	207	4356	588	1715	8673	199	49	11.2											
	208	6587	780	2275	11505	175	65	9.9											
	209	5905	720	2100	10620	180	60	10.2											
	210	6356	648	1890	9558	150	54	8.5											
	211	5533 6232	624	1820	9204	148	52	9.4											
	212	5563 6231	576	1680	8496	136	48	8.6											
	213	6493	672	1960	9912	153	56	8.6											
	214	4467	576	1680	8496	190	48	10.7											
	215	7055	792	2310	11682	166	66	9.4											
	216	6353	732	2135	10797	170	61	9.6											
	217	3996	432	1260	6372	159	36	9.0											
	218	4244	540	1575	7965	188	45	10.6											
	219	5710	576	1680	8496	149	48	8.4											

משרד המב"ת
מחלקת תכנון

יעד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ד)	שטחי בניה / מ"ר																												
			קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תקרת הקומה	גובה ממוצע מוקפים	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (2)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת															
			ציד-שמאלי (3)	ציד-ימני (3)										קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות (לפי 35 מ"ד)	מבטות (לפי 130 מ"ד)	עיקרי (לפי 130 מ"ד)											
מגורים ב'	220	3435	4.0	4.0	2	18.0	60%	9.3	32	165	5664	1120	384	4160	220	221	1823														
																		5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	8.8	16	155	2832	560	192	2080	221
5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	10.1	74	198	13098	2590	888	9620	223	6609																	
															5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	11.1	31	197	5487	1085	372	4030	224	2779		
5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	9.8	48	174	8496	1680	576	6240	225	4883																	
															5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	8.8	50	156	8850	1750	600	6500	226	5655		
5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	8.8	50	156	8850	1750	600	6500	227	5685																	

יעד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ד)	שטחי בניה / מ"ר																												
			קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תקרת הקומה	גובה ממוצע מוקפים	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (2)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת															
			ציד-שמאלי (3)	ציד-ימני (3)										קדמי	שרות	עיקרי	שרות (לפי 35 מ"ד)	מבטות (לפי 130 מ"ד)	עיקרי (לפי 130 מ"ד)												
מגורים ג'	230	2303	4.0	4.0	2	25.0	60%	11.7	28	215	4956	980	336	3640	230	231	5560														
																		5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	13.0	72	229	12744	2520	864	9360	231
5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	12.2	41	216	7092	1400	492	5200	233	3275																	
															5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	16.1	150	285	26550	5250	1800	19500	234	9313		
5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	11.9	73	211	12921	2555	876	9490	235	6132																	
															5.0	4.0	5.0	2	25.0	60%	11.6	31	205	5487	1085	372	4030	236	2677		

לשכת המבט"ת
משרד המבט"ת

יעד	מס' תא גודל תא שטח (מ"ר)	שטח גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה/מ"ר										מכנים ומוסדות ציבור				
			מכל מפלס לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לזונס (נטו)	תכנית משטח (%)		גובה מבנה (מטר)			
			עיקוי	שרות	עיקוי	שרות											
מכנים ומוסדות ציבור	400	772	463	232	618	1313	170	---	---	60%	10.0	2	1	5.0	4.0	4.0	5.0
	401	4624	2774	1387	3699	7860	170	---	---	60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	402	5022	3013	1507	4018	8538	170	---	---	60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	403	10342	6205	3103	8274	17582	170	---	---	60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	404	6301	3781	1890	5041	10712	170	---	---	60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
שטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	300	92905	זכויות הבניה לכל מבנה לשמור יחיו על פי הקיים בשטח.										שטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבור				
	301	1445	בהתאם לאמור בהוראות התכנית ניתן יהיה להרחיב לשפך ולהשמיש את המבנים הקיימים בשטח באופן שיותאמו לדרישות ותקנים, באישור הועדה המקומית. לכל מבנה תתאפשר תוספת בניה להתאמה לתקנות הבטיחות והגישות של עד 5% מהשטח הבנוי הקיים.														

- תלוקת שטחי השירות בעוד מגורים א תהיה כדלהלן: 36 מ"ר למוסך תניה עבור 2 מכונות (או 15 מ"ר עבור מכונת אחת), 12 מ"ר למ"ד, 10 מ"ר למחסן/מזווה, צמוד למבנה העיקרי ובתוך קווי הבניין.
- באזור מגורים א - בנוסף לשטח בטבלה יתרו יציג וקמות מרתף עפ"י תכנית מאושרות.
- באזור מגורים ב' ו-ג' - בנוסף לשטח המופיע בטבלה יתרו קומות מרתף עפ"י תכנית מאושרות.
- במגורים ב' ו-ג' - מרחק מינימלי בין הבנינים שבתוך תא שטח אחד יהיה 8.0 מ'.

ניוד זכויות בניה: במסגרת תכנית זו, ניתן יהיה להעביר עד 10% משטחי הבניה ויח"ד בין המגרשים בתכנית ובתנאי שישמרו היעודים בתכנית, סה"כ השטחים ויח"ד המותרות עפ"י תכנית זו.

לשכת תכנון
 עמ'ת תכנון לתכנון ופיקוח

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתר בניה, איכלוס ותעודת גמר

6.1.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

לאחר אישור תכנית זו, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1: 250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

א. תכנית בינוי -

העמדת המבנים.

עיצוב חזיתות בקנ"מ 1: 250.

אופן עיצוב הגגות.

הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.

סימון חניות ומיקומם, הקצאת מקומות למתקנים לחניית אופניים ואופנועים.

פרט טיפוס לנושא אשפה.

פרט טיפוס למבנה חניה (במידה ויש).

פרט טיפוס לשערים וכניסות למבנה.

גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר.

מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1: 250.

ב. תכנית פיתוח השטח -

קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.

מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.

הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.

הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון השצ"פ או המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים - אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה וחיבור לתשתיות מים וביוב בתיאום עם תאגיד מי הוד השרון. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו ובתיאום עם מהנדס התאגיד ובאישורו.

ג. תשתיות -

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.

ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.

ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב

לניקוז להוד-השרון.

מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד מי הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.

תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.1.2 תנאים נוספים להוצאת היתר בניה

א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בנינו ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1.1. לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.

ב. עמידה בקובץ ההנחיות לבניה ירוקה והגשת חוות דעת של יועץ סביבתי מטעם מבקש ההיתר לאישור היחידה האיזורית לאיכות הסביבה, וקבלת אישורה.

ג. אישור מחלקת הנדסה ותאגיד מי הוד השרון לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית המפורטת. הרישום זיקות מעבר במגרשים:

תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם תוגדר זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

ו. במבנים המיועדים לשימור הכנת תיק תיעוד לאישור ועדת השימור העירונית והועדה המקומית הכולל את הפרוגרמה ואת השינויים המוצעים במבנה (במידה ומוצעים) לצורך התאמתו לתקנים עכשוויים

ז. פסולת בנין ועודפי העפר בזמן הקמת המבנים ותפעולם יטופלו בהתאם למפורט בסעיף 6.2. טרם קבלת טופס 4 ולקראת איכלוס המבנים יציגו החברות המבצעות קבלות המעידות על פינוי הפסולת/עודפי העפר לאתר מורשה כנדרש.

ח. שלביות הוצאת היתרי בניה בנושאי תחבורה.

1. תנאי להיתר בניה לפרויקט יהיה הארכת הפניה שמאלה בצומת ז'בוטינסקי-רמתיים, מדרום למערב.

2. תנאי להיתרי בניה מעל ל-30% מזכויות הבניה בפרויקט יהיה הרחבת צומת ז'בוטינסקי-רמתיים בנתיב פניה שמאלה נוסף מדרום למערב.

3. תנאי להיתרי בניה מעל ל-70% מזכויות הבניה בפרויקט יהיה עריכת בדיקה תחבורתית מעודכנת שתאושר ע"י משרד התחבורה.

ט. שלביות הוצאת היתרי בניה ביחס לעבודות הניקוז:

1. תנאי למתן היתר בניה במגרשים הכלואים מרחוב הסוכנות דרומה עד רחוב הפרדס בחלקו במזרחי יהא פיתוח קו הניקוז שיחל במורד הדרומי מרחוב הפרדס עד רחוב הסוכנות.

2. תנאי למתן היתרי בניה בחלק הצפוני של התכנית יהא ביצוע קו הניקוז מרחוב הסוכנות צפונה.

3. תנאי למתן היתרי בניה במתחם הדרום מערבי של התכנית יהא סיום ביצוע קו הניקוז בערוץ גני צבי.

י. שלביות הוצאת היתרי בניה ביחס לפיתוח הנחל:

1. תנאי לאיכלוס 450 יח"ד נוספות הינו פיתוח הנחל מרחוב בראשית עד רחוב הבנים.

<p>2. תנאי לאיכלוס 450 יח"ד נוספות הינו פיתוח הנחל מרחוב הסוכנות עד לרחוב אנשי בראשית.</p> <p>3. תנאי לאכלוס 450 יח"ד נוספות הינו פיתוח הנחל מרחוב בראשית עד רחוב הבנים.</p> <p>4. תנאי לאכלוס 450 יח"ד האחרונות הינו פיתוח ערוץ גני צבי במתחם המערבי.</p>	
--	--

6.2 הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי	6.2
<p>תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי (כמפורט בסעיף 6.1) תכלול בין היתר:</p> <p>6.2.1.1 מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי:</p> <p>חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים, ובחינת אפשרויות השימוש בהם. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על מיפוי טופוגרפי עדכני עליו מוצגים מפלסי הפיתוח (קו אדום במידה ונקבע) ודו"ח גיאולוגי שיוכן לתכנית.</p> <p>6.2.1.2 הצגת פתרונות:</p> <p>בחינה ראשונית של הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, תוך הצגת תוכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע והצגת מסמך המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על הקרקע החקלאית בתחום הפרויקט ובשטח הגובל.</p> <p>עקרונות מנחים לבחינת הפתרונות</p> <p>6.2.2.1 מוסד התכנון יבחן את הצעות היזם. הבחינה תיעשה בראייה אזורית, תוך מחשבה על ניצול הקשרים עם פרויקטים נוספים (פרויקטים חזויים וביצוע). הפתרונות ייבחנו לאור היבטים תכנוניים, סביבתיים תחבורתיים וכלכליים.</p> <p>העקרונות המנחים לבחינת הפתרונות ובחירת הפתרון המועדף יהיו בהתאם למידרג הבא: 1= פתרון מועדף, 4= פתרון פחות מועדף (ניתן לשקול סדר עדיפויות אחר, תוך התאמת הפתרונות לתנאים המקומיים ולשיקולים של כל פרויקט):</p> <p>6.2.2.1.1 חומרי גלם ראויים:</p> <p>6.2.2.1.1.1 שימוש חוזר בפרויקט, לדוגמא: שימוש בחומר מילוי לצורך בנייה, סלילה, מיתון שיפועים, עיצוב, פיתוח ושיקום נופי.</p> <p>6.2.2.1.1.2 ייצוא חומר הגלם לגריסה ועיבוד במחצבה מאושרת ומוסדרת, או גריסה באתר הפיתוח ושיווק החומר לגורמים אחרים או פיניו המוסדר על-ידי היזם.</p> <p>6.2.2.1.1.3 שימוש חוזר מחוץ לפרויקט באופן מיטבי על-פי הליך סטטוטורי מוסדר ומאושר, לפי סוג החומר, לדוגמא: טיוב והכשרת קרקע חקלאית, הכשרת שטחי מרעה, שימוש כחומרי סלילה ובנייה, קרקע לגינון, טיפול נופי.</p> <p>6.2.2.1.1.4 אחסון זמני בתחום התכנית או באתרי אחסון ביניים, בהיקפים מצומצמים בזמן קצוב ולמשך זמן שלא יעלה על מועד סיום הפרויקט.</p> <p>6.2.2.1.2 חומרי גלם ראויים - טפל:</p> <p>6.2.2.1.2.1 שיקום סביבתי-נופי בתחום הפרויקט (רק במידה שידרש בפרויקט ולא יהווה פיתרון מאולץ).</p> <p>6.2.2.1.2.2 שיקום אתרים פגועים מחוץ לתחום הפרויקט, לדוגמא: שיקום ומילוי מחצבות נטושות, לרבות מחצבות בלתי חוקיות.</p> <p>6.2.2.1.2.3 סילוק והטמנה באתרים מוסדרים, טיפול באתר פסולת.</p> <p>6.2.2.1.2.4 שינויי טופוגרפיה שילוו בבחינה נופית-סביבתית.</p> <p>6.2.2.2 פתרון של שימוש בעודפי חפירה להכשרת שטחים חקלאיים יידרש להתייחסות האגף לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.</p> <p>6.2.2.3 לקראת אישור המסמכים המפורטים לביצוע ו/או היתרי הבנייה ו/או הרשאות: במידה וחלו שינויים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על התכנון (כגון - גבולות התוכנית, התווית הדרך וכו') ועל היקף הכמויות וסוג חומרי החפירה והמילוי; או במידה וחלו שינויים בתהליך קידום הפתרונות שהומלצו אשר ישליכו על אפשרות מימושם - יוצגו פתרונות מעודכנים בפני הצוות המלווה/הגוף המאשר (אם נקבע בתוכנית), או בפני מוסד התכנון שאישר את התכנית, לצורך קבלת אישור. זאת, כתנאי לאישור המסמכים לביצוע.</p>	<p>6.2.1</p> <p>6.2.2</p>

הוד השרוןתכנית מס' הר/1310/א
כפך הדר הוד-השרון

6.3 חניה:	
6.3.1 חניה ביעוד מגורים א': הוראות בדבר התקנת מקומות חניה: לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.	
6.3.2 חניה ביעוד מגורים ב' ו-ג': לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. החניה תהייה תת קרקעית במרתף חניה. מרתף החניה יוכל לבלוט מעל פני הקרקע הטיבעית, לצורכי איורור ושחרור עשן, עד 60 ס"מ. פתחי האיורור לא יופנו אל השטחים הציבוריים הגובלים במגרש. מעל לפני הקרקע יש להקצות מקומות חניה לאורחים בשיעור של 20% ממספר יחידות הדיור במגרש. תכסית מרתף החניה לא תעלה על 80% משטח המגרש.	
6.3.3 חניה לשימושים שאינם למגורים לכל השימושים האחרים בתכנית, תקן החניה יהיה על פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. כל החניות יסופקו בתוך המגרשים.	
6:4 שימור וניצול מי נגר עילי	
6.4.1 בשטחי התוכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'), ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטחי המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.	
6.4.2 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	
6.4.3 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.5 הישום שטחים ציבוריים:	
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית הוד השרון עפ"י סעיף 126 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.	
6.6 היטל השבחה:	
הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1
2	לא רלוונטי
3

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש בתוך 10 שנים מיום אישורה

נספח רשימת מבנים ונוף לשימור

מס' סידורי	כתובת	סגנון	תא שטח	גוש	חלקה	הגבלות מחמירות	הוראה מיוחדת
1A	"מתחם בית הנערה" מתחם הרחובות : הבנים, ההכשרות, אנשי בראשית, העבודה	אקלקטי	300	6442	חלקות 93,96	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
2A	"מתחם בית הנערה"	מודרני	301	6442	חלקה 94	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
3A	"מתחם בית הנערה"	מודרני	301	6442	חלקה 94	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
1B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
2B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
3B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
4B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
5B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
10B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
1T	"מתחם בית הנערה"	-	300	6442	חלקות 1,96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח
2T	"מתחם בית הנערה"	-	300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח
3T	"מתחם בית הנערה"	-	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש ועורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד-השרון	
תאריך:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: בר-לוי תאגיד: אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 03-6200780	
תאריך:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	חתימה: ועדה מקומית לתכנון ובניה תאגיד: הוד השרון ועדה מחוזית לתכנון ולבניה הוד השרון	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית הוד השרון	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית תל-אביב	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: אגודת המיס כפר הדר	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: פרטיים	