

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
21.02.2006  
**פ ת ק ב ל**  
תיק מס':

תקנון

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
4-04.2006  
**פ ת ק ב ל**  
תיק מס':

**מחוז מרכז**

**מרחב תכנון מקומי "הדרים"**

**תוכנית מפורטת הר/1000 / 19 / 17**  
**שינוי לתוכנית הר / במ/ 600**

איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.  
תוכנית בסמכות הועדה המחוזית

1. מחוז: המרכז
2. הנפה: פתח תקווה
3. מקום: הוד השרון **רחובות:** פינת הרחובות דרך השרון ורח' הראשונים
4. גוש: 6456  
חלקות: 166, 165
5. שטח התוכנית: 2101 מ"ר
6. יוזם התוכנית: בעלי הקרקע
7. בעלי הקרקע: נוה זהבה בע"מ, נוה מרדכי נתן בע"מ  
מיוצגים עפ"י יפוי כח ע"י עו"ד עמיצור חיימובסקי ו/או שי חיימובסקי  
רח' המסגר 59 ת"א טל' 03-5628707 פקס 03-5628710 רשיון מס' 3928
8. המתכנן: אדרי' קלנר שלום  
טלפון: 09-7411186 פקס: 09-7411180 כתובת: רח' חנקין 14 ת.ד. 83 הוד השרון 45100  
מס' רשיון: 07555
9. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.
10. מסמכי התוכנית: המסמכים המפורטים להלן מהווים כולם ביחד חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית:
  - א. הוראות התכנית
  - ב. תשריט
  - ג. נספח תנועה וחניה מנחה בק.מ.: 1: 250
  - ד. נספח בינוי מנחה בלבד בק.מ.: 1: 250
 במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר כמופיע בסעיף זה.

**11. מטרות התכנית:**

1. הקלה בקו בניין מציר דרך מס' 402 עפ"י הוראות תמ"א 3 כמפורט להלן לפי החלטת הועדה לקווי בנין מיום 26.8.04:
  - א. 22 מטר מציר הדרך (7 מטר מהשפה) לקומה עליונה של מרתף חניה בשפ"פ (עם זיקת הנאה לציבור).
  - ב. 15 מטר מציר הדרך (0 מטר מהשפה) לשאר מרתפי חניה בשפ"פ.
  - ג. 21 מטר מציר הדרך (6 מטר מהשפה) לקולונדה בשפ"פ.
  - ד. 25 מטר מציר הדרך (10 מטר מהשפה) לבנין באזור מעורב (מסחר ומגורים).
2. קביעת ייעודי קרקע ל:
  - א. אזור מעורב: מגורים, מסחר ומשרדים סה"כ 40 נחשד
  - ב. שטחים לדרכים.
  - ג. שטח פרטי פתוח.
3. קביעת הוראות בדבר הפקעה.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' הר/1000 / 19 / 17**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 30.11.05 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז  
8.3.06

4. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
5. קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב הבינוי.
6. קביעת הוראות לתחבורה וחניה.
7. קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
8. קביעת הוראות בדבר פתרונות אקוסטיים.
9. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
10. קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.
11. קביעת הוראות בדבר שימושים חורגים.

12. **יחס לתכניות קודמות:** הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכניות קודמות והנן ממצות את כל הזכויות והוראות הבניה הרלוונטיות לתחום התכנית.

### 13. הוראות התכנית:

ההוראות מתייחסות לייעודי הקרקע השונים הקבועים בתכנית כפי שיפורט להלן:

#### 13.1 תכליות ושימושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י ייעודי הקרקע כדלקמן:

- 13.1.1 אזור מעורב – בקומת הקרקע המיועדת למסחר, לא יותרו השימושים המהווים מטרד. שימושים אסורים: אולם שמחות, דיסקוטק, חנות בשר, דגים, וירקות, שימוש/אחסון חומרים מסוכנים, עסקים עם תהליך רטוב, מילוי/דילול/ערבוב צבעים, ניקוי יבש, רחיצת מכוניות בחניון, תהליכי עיבוד בהליכים טרמיים (כמו בישול ואפייה) בכמות תעשייתית, ייצור קוסמטיקה וכל שימוש אחר שיש בו מטרד עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- בקומה א' יותר שימוש למשרדים ו/או למסחר. בתי מגורים משותפים בקומות מעל מסחר ומשרדים. בקומות המרתף יופרדו החניונים לשימושים השונים: מסחר, משרדים ומגורים.
- 13.1.2 שטח לדרכים - דרכים ציבוריות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית, תחנות אוטובוסים ומוניות, ריהוט רחוב, שבילים לרוכבי אופניים.
- 13.1.3 שטח פרטי פתוח – מעבר לציבור, גינון, כניסה ומעבר למתקנים הנדסיים. חניון תת-קרקעי בכפוף להנחיות סעיף 13.3.1.ב.
- תרשם זיקת הנאה לציבור בכל שטח השפ"פ. לא תותר הקמת בריכות שחיה. תתאפשר הרחבת הצומת לצורך פניה ימינה מדרך רמתיים.

#### 13.2 הוראות בדבר איחוד וחלוקה:

עם אישור התכנית יערך תשריט לצורכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות, לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית.

8-1/10  
ועדה מקומית לבנייה  
"החוד העירוני"  
8-3-06

## טבלת זכויות – מצב קיים (לפי הר/במ/600)

קווי בנין	מס' יח"ד לדונם נטו	מס' קומות	אחוז בניה מירבי	אחוז בניה בקומה	גודל מגרש מינימלי במ"ר	צבע בתשריט	יעוד האזור
על פי תכנית מפורטת	16					צהוב בגבול אדום	מגורים מיוחד אזור מרכז

## טבלת זכויות – מצב מוצע

הערות	קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)	% תכסית		מס' יחד	מס' קומות (לפרט)	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		אזור
		בנוי	גינון			מתחת	מעל	מתחת	מעל	
	ציר 402 – למגורים 25 מ' ציר 402 - לקולונדה 21 מ' למגרש 487 – 4 מ' לרח' הראשונים – 3 מ' למגורים, לקולונדה "0" מ'. לרח' דור ההמשך – 5 מ'	25	50	40	12 ק' + ק' מפולשת ומסחרי + חדרים על הגג	3500	1855	-	4293	מגורים
						275	75	-	200	מסחר
	לפי תכליות האזור ובאישור הועדה המקומית									פרטי פתוח
	לפי תכליות האזור ובאישור הועדה המקומית									דרכים

תחשיב מספר יחידות הדיור מבוסס על מצאי מוגבל של מוסדות ציבור ותשתיות במתחם ועל כן  
הגדלת מספר יחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת.

\* הערות :

- מותרת הקמת חדרי יציאה לגג לדירות עליונות בשטח 30 מ"ר לכל יח"ד. שטח זה יהיה בנוסף לשטח העיקרי.
- קומת חדרי הגג לא תחשב במנין הקומות. לא יותר ניווד שטחים למפלס חדרים על הגג מעבר למותר ב- הר/1002.
- יותר להקים פרגולות על הגגות בצמוד לחדר היציאה לגג ובנסיגה של 2 מ' מהמעקה החיצוני בשטח של עד 12 מ"ר, עפ"י הר/1002.
- מרפסות לא מקורות – עפ"י חוק.
- מותרת הבלטת מרפסות לרח' הראשונים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תשי"ל 1970.

## 13.3.1 הוראות למרתפים :

תותר בניית קומות מרתפים בשטח התכנית על פי ההוראות כדלקמן :

- יש לדאוג לאוורור החניונים התת קרקעיים הן בצורה טבעית והן בצורה מאולצת על פי הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה ורשות הכבאות.
- פתחי האוורור של המרתפים לא יופנו לשטחים הציבוריים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"חיד השרון  
8-3.06

**א. אזור מעורב (מגורים ומסחרי):**

1. תותר בניית קומות מרתפים: לחניה לרכב פרטי למסחר ולמשרדים, (בכפוף ליצירת הפרדה בין החניות למסחר ומשרדים, לבין חניה לרכב פרטי לדירות המגורים), לאחסנה, ולשטחים עיקריים ושטחי שירות, בהתאם לשטחים כמפורט בטבלת ייעודי הקרקע.
2. קו הבניין הקבוע למרתף עליון יהיה עפ"י החלטת הועדה לקווי בנין מיום 26.8.04 כמפורט בסעיף 11 ס"ק 1.
3. בתחום המגרשים יקבעו התשתיות הדרושות כולל מתקני חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכו' כחלק מתכנון המרתפים.
4. קומת המרתף תוכל להיות חלקית מעל פני הקרקע, בהתאם לטופוגרפיה של המגרש, עפ"י התקנות.

**ב. שטח פרטי פתוח:**

1. תותר הקמת קומות מרתפים בשטח פרטי פתוח הצמוד לשטח מעורב או עיסקי, סעיפים א', ב' ו-ג' דלעיל בהתאמה, בהתאם להנחיות ולסייגים בסעיפים אלו ובאישור הועדה המקומית.
2. קומות המרתפים יהיו כולן מתחת לפני הקרקע הסופיים ולא תותר כל בליטה מעל פני הקרקע ו/או כניסה ברכב מהשטח הפרטי הפתוח למרתפים הפרטיים.

**ג. דרכים:**

1. תותר הקמת קומות מרתפים לצורכי חניה ציבורית, בכל תחום הדרך, למעט דרך מס' 402. תותר הקמת 2 קומות חניה תת-קרקעית. הועדה המקומית רשאית לאשר הוספת קומות מרתף תת-קרקעי לצורכי חניה במסגרת היתר בניה, בכפוף לתכנית בינוי, כמפורט בסעיף 13.3.4.
2. תכסית קומות המרתף תהיה עד 100% משטח המגרש, מותר קו בנין "אפס" בכל הכיוונים.

**13.3.2 הוראות בדבר חניה:**

- תקן החניה יהיה כמפורט להלן.
- שינוי בתקני החניה, המתחייב משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית – לא יחשב סטייה ניכרת.
- העלאת אחוז החניה העלית ובעקבותיה צמצום התכסית הפנויה במפלס הקרקע תהווה סטייה ניכרת.
- תהיה הפרדה בין החניות למסחר ומגורים. חניה עלית למסחר לא תעלה עך 10% מסך החניות למסחר (עפ"י תקן).

8/5

ועדה מקומית לבנין ושינוי תכנית

יחידה השנייה

8.3.06

**באזור מעורב:**

החניה תהיה בקומות המרתף בכפוף לסעיף 13.3.1 ב' לעיל.  
תותר בניית חניה תפעולית על קרקעית וחניה של רכב פרטי לטווח קצר מועד לשרות  
האזור המסחרי, בכפוף לאישור מהנדס הועדה ואישור הועדה המקומית.

- תקן החניה לרכב פרטי יהיה:
- א. למסחר: 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר שטח עיקרי.
  - ב. למגורים: 1.0 מקום חניה ליחיד שגודלה עד 75 מ"ר שטח עיקרי.
  - 1.5 מקומות חניה ליחיד שגודלה עד 100 מ"ר שטח עיקרי.
  - 2.0 מקומות חניה ליחיד שגודלה מעל 100 מ"ר שטח עיקרי.

**13.3.3 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב:**

לאחר אישור התכנית המפורטת, תוכן תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי שתובא לאישור  
הועדה המקומית, אשר תציג את הנושאים הבאים:

- א. תכנון תלת מימדי של הפרוייקט והשתלבותו בסביבתו הקרובה, כולל: כיכרות עירוניים, גבהים (של קומות המבנה), מבטים מפרוייקטים בסביבה, צורתו של הגג וטיפול בו כחזית חמישית של המבנה. יוכן מודל ב-ק.מ. 1:1000, לשילוב במודל המתחם.
- ב. הגדרת החומרים לגימור המבנים מחומרים קשיחים: כאבן נסורה, שיש, מתכת, אלומיניום וכו', כולל הריסות, פרטים, תקנים ואופן תחזוקת המבנים.
- ג. המערכות והמתקנים יתוכננו כך שישתלבו בעיצוב המבנה.
- ד. תוכן תכנית בינוי ופיתוח על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית בק.מ. שלא ייפחת מ- 1:250. בתכנית יופיעו גבהים טבעיים וסופיים, הסדרי ניקוז, בהתאם להסדר הניקוז הכללי למתחם 19, מתקני שירות, פירוט גדרות, חומרי ריצוף וגימור, ריהוט רחוב, גינון, תאורה וכו', בתואם לנספח מפורט לעבודות הפיתוח, של מתחם 19.
- ה. תכנית חניה ותנועה לפי התקן שפורט בסעיף ק' 13.3.2, ערוכה ע"י מהנדס תנועה ומאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ו. ציון התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרות לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.
- ז. בדיקה אקלימית לבחינת הצללה ורוחות על מבנים סמוכים, למבנים שגובהם מעל ל- 9 קומות עפ"י הנחיות היחידה הסביבתית.
- ח. בתכניות אשר להן חזיתות לדרך רמתיים יש להוסיף פרטי חזית מסחרית ו/או קולונדה ופתרונות שילוט אחידים למתחם.
- ט. הנחיות לפיתוח הנופי:

- שטחי הגינון במגרשים לא ייפחתו מ- 20%.
- היזם יתחייב לנטיעת עצים עפ"י המפתח הבא: בשטח ציבורי או פרטי פתוח, לא יפחת מ- 40 עצים לדונם. בשטח פרטי: 10 עצים לדונם.

5-1 ק"פ

ועדה מקומית ליזום

י"תו"י השפ"ק"

8-3-06

- כל העצים יהיו מעוצבי גזע בקוטר 3 צול, בגובה גזע של 2.5 מ' לפחות וינטעו בד"כ במרווחים של עד 12 מ' בין גזע לגזע.
  - כל הצמחים יענו לדרישות חוברת הסטנדרטים של משרד החקלאות ויובאו ממשתלות מאושרות ע"י אדריכל נוף.
  - עומק שכבת המצע ייקבע בהתאם לסוג הצמחייה המתוכנן.
  - עומק הקרקע: לעצים, 1.5 מ' (ייתכן גם במכלים). גובה מקסימלי למיכל, יהיה 1.0 מפני הפיתוח.
  - למדשאות, שיחים וצמחי כיסוי, 50 ס"מ לפחות.
  - מצע השתילה על גבי הגנות יהיה מטוף או פרלייט לפי פרט.
  - כל מערכות ההשקייה תהיינה ממוחשבות בשילוב מערכת דישון.
- יא. פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למתחם, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- יב. תצורת הקולונדה - יעשה תאום עם מהנדס הרשות המקומית בדבר תצורה, עיצוב וחומרי הגמר של הקולונדה המוצעת לזו הקיימת במגרשים הסמוכים על דרך רמתיים ועל דרך הראשונים ליצירת חזות רחוב אחידה.

#### 13.3.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה:

1. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 13.3.3. תכנית הפיתוח המאושרת תהווה חלק מההיתר.
2. אישור הועדה המקומית לתשריט החלוקה לצורכי רישום וחתימה על התחייבות + ערבות לביצוע הרישום, הנו תנאי לטיפול בבקשה להיתר הבניה. רישום הערת אזהרה בטאבו לזיקת הנאה לציבור בשטח הנמצא תחת הקולונדה בסמוך לחזית המסחרית באזור מעורב ובאזור עיסקי. השלמת הפרצלציה – תנאי לטופס 4.
3. הריסה ופינוי המבנים המסומנים בתשריט התכנית להריסה. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
4. באזור מעורב ובאזור עיסקי יבדקו השימושים המפורטים המבוקשים ע"י היחידה לאיכות הסביבה ויוגדרו האמצעים התכנוניים והביצועיים למניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות איכות הסביבה.
5. בלב התשתיות הנדרשות לפרוייקט, אופן התקשרותן למערכת העירונית, שלבי ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר ולא יוצא היתר ללא קבלת אישורו.
6. אישור מח. גנים ונוף של עיריית הוד-השרון על העברת העצים והצמחייה למשתלה העירונית, בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח.
7. לתכניות מפורטות שיהיו בסמיכות לדרכים: דרך מגדיאל, רח' הבנים, דרך רמתיים, רח' שרת/התלמיד, רח' אסף הרופא, יתווסף דו"ח לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה. לפי סעיף ו.13.4.
8. לאזור מעורב, לאזור עסקי ולבנייני ציבור: הכנת נספח סביבתי עפ"י הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה ולאישורה.
9. אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה, לגודלן לסוגן.

10. קובץ הוראות לטיפול באתר ובסביבתו בתקופת הפינוי והבניה יהיה אחד מהנספחים להיתר הבנייה.
11. ביחידות הדיור תבוצע הכנה להתקנת מזגני אוויר. יחידות האוורור תבוצענה כך שלא תיווצר התנגדות למעבר אוויר, למניעת מעבר רעש ליחידות דיור שונות.
12. הגשת נספח פיתוח, כולל סימון מפלסים עקרוניים, בתאום עם המבנה הקיים והמדרכה בחזיתו במגרש הסמוך מצפון, מגרש 306 – כדי להבטיח שטח רציף במפלס אחד על מנת להבטיח המשכיות שצ"פים ודרכים.
13. אישור היחידה הסביבתית.
14. תאסר נגישות ישירה לכלי רכב מדרך 402 לשטח התכנית.
15. תנאי למתן היתר בניה יהיה – השלמת סלילת תוואי רחוב הראשוני ורחי' דור ההמשך במלוא זכות הדרך שלהם.

### 13.3.5 קביעת תנאים למתן היתר לחניונים תת קרקעיים:

- חניה תת קרקעית משמעה חניה שמפלס הפיתוח מעליה לא יעלה על 1.20 מטר מפני המדרכה.
1. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 13.3.3.
  2. כל התשתיות הנדרשות לפרוייקט, אופן התקשרותן למערכת העירונית, שלבי ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר ולא יוצא היתר ללא קבלת אישורו.
  3. אישור הועדה המקומית לתשריטי החלוקה לצורכי רישום של המגרשים עליהם יוקם החניון, הנו תנאי לטיפול בבקשה להיתר הבניה.
  4. אישור מחלקת גנים ונוף של עיריית הוד השרון על העברת העצים והצמחייה למשתלה העירונית בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח.

### 13.3.6 תשתיות:

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרות פיתוח היקפיות מבלי להתחשב בגבולות המגרש/התכנית בטרם הוחל בעבודת ביצוע הפרוייקט ואת מבלי לפגוע בזכות קיימת של בעל הקרקע.

- א. **ביוב:**
  1. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית של הביוב.
  2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.
- ב. **ניקוז:**
  1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית למתחם 19.
  2. התייחסות להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לתכנון רגיש למים בתכניות בינוי.
- ג. **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של הרשות המקומית ובהתאם לתקנים הקיימים.

8/8

ועדה מקומית להגנת הסביבה

י"חוד השנת

8.3.06

**ד. חשמל:**

מערכת החשמל: מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל.  
חדרי הטראנספורמציה ימוקמו ככל שניתן בתחום המבנים בלבד.

**ה. תקשורת:**

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

**13.4 הוראות איכות הסביבה:**

היתר הבניה יביא בחשבון היבטי איכות סביבה במגרש ובסביבתו, בהתאם לקריטריונים הבאים:

**א. חומרים מסוכנים:**

כל שימוש בחומרים מסוכנים ייבדק בהתאם להוראות ודרישות חוק חומרים מסוכנים התשנ"ג – 1993 והתקנות הרלוונטיות שהותקנו מכוחו, ובהתייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.

**ב. אנרגיה:**

אסור שימוש במזוט. עדיפות לשימוש בחשמל, גז ואנרגיה סולרית.

**ג. רעש:**

יש להבטיח עמידה בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג – 1992.

**ד. פסולת:**

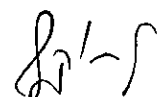
יש להבטיח הפרדת קרטון, פסולת ביתית או פסולת אחרת למחזור. הצבת אמצעי אצירת ודחיסת קרטון ופסולת מוצקה. אוורור חדרי אצירת הפסולת. הכל עפ"י דרישות מח' איכות הסביבה.

ה. יידרשו אמצעים טכנולוגיים טובים ויעילים למניעת מפגעים סביבתיים שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

ו. בשלב היתרי הבניה יש להגיש ליחידה האזורית, על פי הנחיותיה, חוות דעת

סביבתית עבור כל בניין באזור מעורב, אזור עסקי ובנייני ציבור, לאישורה. בהכנת חוות הדעת הסביבתית יש לשים דגש בין היתר על הנושאים הבאים:

1. הצגת אמצעים למניעת רעש מאזור המבנה כלפי סביבת המגורים ובנייני הציבור הקרובים.
2. הצגת אמצעים למניעת זיהום אויר בחניונים התת-קרקעיים, מבתי האוכל ומהעסקים בעלי פוטנציאל פליטת ריחות וזיהומי אויר אחרים.
3. בתכנון המבנה יילקחו בחשבון פתרונות להוצאת אוויר מזהם ושפכים של בתי אוכל בכל שטחי המבנה ורק בו יתוכננו התשתיות הנדרשות. לפיר המתוכנן לא יהיה קיר משותף עם שימושים רגישים – מגורים.



ועדה מקומית לסיכון ולבטיחות

"הודו השמרני"

8.3.06



- 4. חיבור שפכי חדרי אשפה ובתי אוכל למפריד שומן, בשלב מקדים להזרמתם למערכת הביוב העירונית.
- 5. עמידה בהנחיות לתפעול אתרי בניה מבחינת רעש, אבק, פסולת, ניקוז, בטיחות, חזות ותברואה.
- 6. פינוי פסולת בניין יהיה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה וייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות).

14. הפקעות ורישום:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, ירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו כאמור בסעיף 26 לחוק.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.

16. שלבי ביצוע:

- 1. זכויות הבניה שבמסגרת "תמריץ" ינתנו במידה ויוצאו היתרי בניה תוך 24 חודשים מיום אישור תוכנית זו.
- 2. התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימות:

שלום סלנר - אדריכל  
 רח' חנקין 14 ת.ד. 83  
 חוד-השרון 45100  
 טל: 09-7411186 פקס: 09-7411180

5.02.06

עמיצור חיימובסקי, עו"ד  
 רח' המסגר 59, תל אביב  
 טל: 03-5628707 פקס: 03-5628710  
 רשיון מספר 3928

מ.ת.ר.ג.ר.  
 מתוקן עמ"י החלטות ועדת משנה נקודתית  
 מיום 30.11.05 חתימה \_\_\_\_\_ תאריך 8.3.06

ט מ נכ"ל

חוק התכנון והבניה תסכ"ח - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"	
תכנית	מס' (כ"ח) 1080 / 7/19
בישיבה מס'	600 / 11
תאריך	20.11.05
הוחלט: להמליץ לועדה המתוזזית להפקדה	
מחוקר הועדה	מטב ראש הועדה

ועדה מקומית לבניה  
 "חוד השרון"  
 8.3.06