

מס 16225

סס תכניה
מאויסג

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.03.2007
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
9.07.2006
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "הוד השרון"

תכנית מפורטת מס' הר / 1000 / 19 / 23

שינוי לתכנית מס' הר / במ / 600

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת בעלים

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
הכ"ס 1000 / 19 / 23
אישור תכנית מס' 23406
הועדה המתוזית לונכנון ולבניה החליטה
ביום 08.4.06 לאשר את התוכנית
מנהל הגבול

וועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז

שלמה מגורי-כהן
אדריכל ומתכנן ערים

חתימות :

עורך התכנית

וועדה מקומית לתכנון ובניה

נבדק וניתן למסירת לאשר
החלטת הועדה המחוזית
מסנת מיוסג
23406
תאריך 7-8-06
מתכנתת התוכנית

מהדורה :

יוני 2006 עותק מתוקן למתן תוקף

doc.2125-03

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "הוד השרון"

תוכנית מפורטת מס' הר/ 1000 / 19 / 23

שינוי לתוכנית מס' הר / במ / 600

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת בעלים

1. מחוז: המרכז
2. הנפה: פתח תקווה
3. מקום: הוד השרון
- רחוב: דרך השרון 11-13
4. גוש: 6455
- חלקות: 125,123,122,121,120,119
5. שטח התוכנית: 5.878 דונם
6. יוזם התוכנית: אייל טוביאס, כתובת: רח' איתמר בן אבי 5 טלפון: 09/7441144
7. בעלי הקרקע: אייל טוביאס, גרוסמן, סטופקי, גרינפלד, מאירה טוביאס, טוטאי, רביבה טוביאס, ודוד ולהאוז.
כתובת: אצל אייל טוביאס, רח' איתמר בן אבי 5
טלפון: 09/7441144
8. המתכנן: ארכי.ש.מגורי-כהן, כתובת: רח' פרישמן 6, כ"ס. (רשיון מס' 12757)
טלפון: 09/7416603 פקס. 09/7489139
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 בינוי מנחה בלבד
 - ד. נספח תנועה וחניה
 - ה. טבלת איזון וחלוקה
 במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית, הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר כמופיע בסעיף זה.
11. מטרות התכנית:
 - 11.1 הקלה בקו בניין מציר דרך מס' 402 עפ"י הוראות תמ"א 3, מ- 100 מ' ל- 20 מ' (0 מ' משפה) לקולונדה, 20 מ' (0 מ' משפה) עבור קומה ראשונה ו- 24 מ' (4 מ' משפה) לקומה המסחרית (קומת הקרקע), 25 מ' (5 מ' משפה) עבור קומה שניה, שאר הקומות ייבנו בנסיגה, 22 מ' (2 מ' משפה) עבור מרתף עליון לצורך העברת תשתיות, 20 מ' (0 מ' משפה עבור מרתף תחתון).
 - 11.2 קביעת ייעודי קרקע ל:

- א. אזור מעורב: מסחר ומגורים (80 יח"ד).
- ב. שטחים לבנייני ציבור.
- ג. שטחים לדרכים.
- ד. שטח פרטי פתוח.
- 11.3 קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- 11.4 קביעת הוראות לתחבורה וחניה והרחבת דרך 402 מ – 30 מ' ל – 40 מ'.
- 11.5 קביעת הוראות בדבר בינוי פיתוח ועיצוב הבינוי.
- 11.6 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- 11.7 קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
- 11.8 קביעת הוראות איכות הסביבה.
- 11.9 קביעת הוראות בדבר הפקעה.
- 11.10 קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.
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 כמפורט 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 מטריד. 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 מטריד עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- בקומה א' יותר שימוש למגורים ו/או למסחר.
- בתי מגורים משותפים בקומות מעל קומות המסחר.
- בקומות המרתף יופרדו החניונים לשימושים השונים: מסחר, ומגורים.
- 13.1.2 שטח לבנייני ציבור – מוסדות חינוך, מועדון, בית כנסת, גן ילדים, מעון, מוסד קהילתי, שירותי קהילה, או כל צורך ציבורי אחר, שיאושר ע"י הועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית.
- 13.1.3 שטח פרטי פתוח – מעבר לציבור, גינון, כניסה ומעבר למתקנים הנדסיים.
- חניון תת קרקעי בכפוף להנחיות סעיף 13.4.1 תרשם זיקת הנאה לציבור בכל שטח השפ"פ. לא תותר הקמת בריכות שחיה.
- 13.1.4 שטח לדרכים – דרכים ציבוריות, משולבות, מדרכות, קווי תשתית, תניה ציבורית, תחנות אוטובוסים ומוניות, ריהוט רחוב, ושבילים לרוכבי אופניים.

החניה בכביש 402 תותר בהתאם לחלופות המוצעות בנספח התנועה, שלגביהן

יוחלט לעת מתן היתרי בניה :

א. נתיב שלישי נקי מחניה .

ב. נתיב שלישי נקי מחניה ובנוסף מיפרצי חניה .

13.2 הוראות בדבר איחוד וחלוקה:

עם אישור התכנית ייערך תשריט לצורכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת

המדידות, לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית .

13.3 טבלת זכויות – מצב קיים

קווי בנין	מספר יח"ד לדונם	מס' קומות	אחוז בניה מירבי	אחוז בניה בקומה	גודל מגרש מינימלי במ"ר	צבע בתשריט.	ייעוד האיזור	
על פי תכנית מפורטת	16	על-פי תכנית מפורטת				500	צהוב	מגורים מיוחד
		3	100%	33%	חום מותחם חום			אזור מרכז
						ירוק	בניני ציבור	
							ש.צ.פ.	
							הבניה אסורה פרט למפורט ברשימת התכליות	

13.4 טבלת זכויות – מצב מוצע

קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)			מס' יח"ד מקס.	מס' קומות מקס.	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)	אזור		
אחורי	צדדי	קדמי			מתחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע				מעל פני הקרקע
מקו 3.0 מ' הש.פ.פ. כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	מקו 7 מ' לקומות עליונות למגורים (מדרוס) כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי 1 מ' לקומת המסחר מקו הש.פ.פ. ו-5 מ' למגורים מקו ש.פ.פ. (מצפון)	24 מ' (4 מ' משפה) עבור קומת קרקע. 20 מ' (0 מ' משפה) עבור קולנדה 20 מ' (0 מ' משפה) עבור קומה ראשונה. 25 מ' (5 מ' משפה) עבור קומה שניה, שאר הקומות ייבנו בנסיגה. 22 מ' (2 מ' משפה) עבור מרתף עליון לצורך העברת תשתיות. 20 מ' (0 מ' משפה) עבור מרתף תחתון.	80 יח"ד	ק + 20	ע"פ סעיף 15.3.1 בהוראות התכנית	2824 מ"ר (35%)	8240 מ"ר + 420 מ"ר עבור לובי כניסה, חדרי כושר, מועדון דיירים, חדרי משחק, מחסן של חברת אחזקה ועמדת חברת אחזקה	מגורים מעורב	מסחר	
		400 מ"ר	1076 מ"ר							
8.0	6.0	8.0	—	3 ק'	ע"פ תקנות	ע"פ תקנות	30% משטח המגרש	בניני ציבור		
לא תותר כל בניה למעט דרכים, שבילים, מדרכות וריהוט רחוב.								דרכים		

* מספר יחידות הדיור נקבע לפי גזירת זכויות ע"פ טבלאות שמאות למיתחם 19, ותוספת בגין תמריצים, לפי סעיף 17.2.5.3 לתכנית האב.

* תותר הקמת אולם כניסה לבנין (לובי) בגובה של 5.2 מ'.

- תחשיב מספר יחידות הדיור מבוסס על מצאי מוגבל של מוסדות ציבור ותשתיות במתחם ועל כן הגדלת מספר יחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת.
- תותר הקמת עד 3 קומות מרתפי חניה למגרשי המגורים.

- לא ניתן לנייד שטחים המיועדים עבור לובי, מועדון דיירים, חדר כושר עבור הדיירים, חדר משחקים מחסן ועמדת חברת אחזקת הבית, לטובת שטחי מגורים ושימושים אחרים במבנה.
- חדר הכושר ישמש את דיירי הבנין בלבד.
- שטח המחסן הדירתי לא יעלה על 6.0 מ"ר לכל יח"ד.
- * קו בנין למגרש ש.ב.צ עם חלקה שייעודה גם כן לש.ב.צ. יכול להיות (0) אפס.
- 13.4.1 **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, ותקנות התכנון והבניה לענין אוורור.
- פתחי האוורור של המרתפים לא יופנו לשטחים הציבוריים.
- קומת המרתף תוכל להיות חלקית מעל פני הקרקע, בהתאם לטופוגרפיה של המגרש עפ"י התקנות.

א. אזור מעורב:

1. תותר בניית קומות מרתפים: לחניה לרכב פרטי, למסחר ולמגורים (בכפוף ליצירת הפרדה בין החניות למסחר לבין חניה לרכב פרטי לדירות המגורים), לאחסנה, ולשטחים עיקריים עבור שטחי המסחר שבקומה מעל, ושטחי שירות, בהתאם לשטחים כמפורט בטבלת ייעודי הקרקע.
2. קו הבניין למרתף עליון יהיה עד קו בנין "אפס" בשלושה כיוונים. קו הבנין למרתף לכוון דרך רמתיים יהיה 2 מ' וזאת לצורך העברת תשתיות.
- מרתפים נוספים יכול שיגיעו עד קו בנין אפס (0) בכל הכיוונים.
3. בתחום המגרשים יקבעו התשתיות הדרושות כולל מתקני חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכו' כחלק מתכנון המרתפים.
4. החניה במיפלס עליון תהיה בקומת מרתף חלקית ע"י ניצול הטופוגרפיה הטבעית של השטח והפרשי הגבהים (כ - 2.5 מ') הקיימים. החניה תהיה מקורה, ותקרת החניה תהיה מגוננת בהתאם להנחיות הנופיות שנקבעו בסעיף 13.4.3 ט.

ב. בניני ציבור:

1. תותר הקמת קומות מרתפים לשימוש עיקרי ו/או שירות לפי השטחים כמפורט בטבלת ייעודי קרקע.
2. קו הבניין הקבוע למרתף העליון יהיה קו בנין "אפס" בשלושה כיוונים. מרתפים נוספים יכולים להבנות עד קו בנין אפס בכל הכיוונים.

ג. שטח פרטי פתוח:

1. תותר הקמת קומות מרתפים בשטח פרטי פתוח הצמוד לשטח מעורב סעיף א' 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.

13.4.2 הוראות בדבר חניה:

תקן החניה יהיה כמפורט להלן.

שינוי בתקני החניה, המתחייב משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית – לא יחשב סטייה ניכרת.

באזור מעורב:

החניה תהיה בקומות המרתף בכפוף לסעיף 13.4.1 ב' לעיל. תותר בנית 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 ליח"ד שגודלה עד 75 מ"ר שטח עיקרי.

1.5 מקומות חניה ליח"ד שגודלה עד 100 מ"ר שטח עיקרי.

2.0 מקומות חניה ליח"ד שגודלה מעל 100 מ"ר שטח עיקרי.

13.4.3 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' 13.4.2, ערוכה ע"י מהנדס תנועה ומאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ו. ציון התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן 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:

1 שטחי הגינון במגרשים לא ייפחתו מ- 20% הפנויים מחניות ומיסעות.

מיפלס המילוי מעל תקרת המרתף לא יבלוט מפני הפיתוח הסופיים.

- עומק מילוי הקרקע יבטיח אפשרות נטיעת עצים בוגרים .
- 2 היזם יתחייב לנטיעת עצים עפ"י המפתח הבא: בשטח ציבורי או פרטי פתוח, לא יפחת מ- 40 עצים לדונם. בשטח פרטי: 10 עצים לדונם. כל העצים יהיו מעוצבי גזע קוטר 3 צול, בגובה גזע של 2.5 מ' לפחות ויינטעו 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.
- 3 עומק הקרקע: לעצים, 1.5 מ' (ייתכן גם במכלים). גובה מקסימלי למיכל, יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח. למדשאות, שיחים וצמחי כיסוי, 50 ס"מ לפחות.
- 4 מצע השתילה על גבי הגגות יהיה מטוף או פרלייט לפי פרט.
- 5 כל מערכות ההשקייה תהיינה ממוחשבות בשילוב מערכת דישון.
- 6 פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למתחם, מאושר ע"י מח' הנדסה.

13.4.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה:

1. אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה, בכפוף להטמעת הנחיות וועדת מישנה לקווי בנין.
2. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 13.4.3 תכנית הפיתוח המאושרת תהווה חלק מההיתר.
3. אישור הוועדה המקומית לתשריט החלוקה לצורכי רישום וחתימה על התחייבות 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.
4. הריסה ופינוי המבנים המסומנים בתשריט התכנית להריסה. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
5. באזור מעורב ובאזור עיסקי יבדקו השימושים המפורטים המבוקשים ע"י היחידה לאיכות הסביבה ויוגדרו האמצעים התכנוניים והביצועיים למניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות איכות הסביבה.
6. כל התשתיות הנדרשות לפרוייקט, אופן התקשרותן למערכת העירונית, שלבי ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר ולא יוצא היתר ללא קבלת אישורו.
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.
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 ולסוגן.
10. קובץ הוראות לטיפול באתר ובסביבתו בתקופת הפינוי והבניה יהיה אחד מהנספחים להיתר הבנייה.

11. ביחידות הדיור תבוצע הכנה להתקנת מזגני אוויר. יחידות האורור תבוצענה כך שלא תיווצר התנגדות למעבר אוויר, למניעת מעבר רעש ליחידות דיור שונות.

13.4.5 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 וזאת 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.
- ד. חשמל:** מערכת החשמל: מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל.
חדרי הטרנספורמציה ימוקמו ככל שניתן בתחום המבנים בלבד.
ה. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם, טלפון טל"כ וכו' יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים מאושרים.

13.5 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. אורור חדרי אצירת הפסולת.
- ה.** יידרשו אמצעים טכנולוגיים טובים ויעילים למניעת מפגעים סביבתיים שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

1. בשלב היתרי הבניה יש להגיש ליחידה האזורית, על פי הנחיותיה, חוות דעת סביבתית עבור כל בניין באזור מעורב, אזור עיסקי 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 מזוהם ושפכים של בתי אוכל בכל שטחי המבנה ורק בו יתוכננו התשתיות הנדרשות. לפיר המתוכנן לא יהיה קיר משותף עם שימושים רגישים – מגורים.
 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 תנאיו ואגרות).

13.6 עתיקות :

תנאי לקבלת היתר בניה לכל עבודה בחלקה 123 בגוש 6455 בתחום המוגדר כעתיקות, יהיה לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

13.7 מינהל תעופה אזרחית :

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה לאחר תיאום התכנית עם מינהל התעופה האזרחית.

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 :

היטל השבחה כחוק.

16. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 15 שנים.

חתימות:

1 (עורך התכנית :

שלמה מוגרייב
אוריאל מתלנו ע"י

2 (וועדות התכנון :