

4016666

עיריית הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח

25.06.2007

נתקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז

23.07.2007

נתקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תוכנית מפורטת מס' הר/1000/19/30

שינוי לתוכנית מס' הר / במ / 600, ו- הר/198/2 א

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

תוכנית בסמכות הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' הר/1000/19/30

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.6.06 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

- 1. מחוז: המרכז
- 2. הנפה: פתח תקווה
- 3. מקום: הוד השרון
- רחובות: דרך רמתיים
- 4. גוש: 6455
- חלקות: 206, 205, 204
- 5. שטח התוכנית: 4,007 מ"ר
- 6. יוזם התוכנית: בעלי הקרקע ראה רשימת בעלי הקרקע בסעיף 7
- 7. בעלי הקרקע:

Handwritten signatures and notes:

09-7429284 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 8 הוד השרון

09-7429284 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 8 הוד השרון

09-7457049 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 10 הוד השרון

09-7457049 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 10 הוד השרון

09-7407230 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 10 הוד השרון

09-7407230 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 10 הוד השרון

09-7424196 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 12 הוד השרון

09-7424196 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 12 הוד השרון

09-7424196 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 12 הוד השרון

09-7424196 : טלפון : כתובת : דרך רמתיים 12 הוד השרון

8. המתכנן: אדר' קלנר שלום כתובת: רח' חנקין 14 ת.ד. 83 הוד השרון 45100
טלפון: 09-7411186 פקס: 09-7411180 מס' רשיון: 07555

9. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.

Handwritten signature: א-אק

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
15.7.07

- 10. מסמכי התוכנית: המסמכים המפורטים להלן מהווים כולם ביחד חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית:**
- א. הוראות התכנית ב-9 עמודים.
 - ב. תשריט בק.מ. : 1:500
 - ג. נספח בינוי מנחה בלבד בק.מ. : 1:500
 - ד. נספח תנועה וחניה בק.מ. : 1:500
 - ה. נספח פיתוח מנחה בק.מ. : 1:250
 - ו. לוח הקצאה וטבלת איזון.
- במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית, הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר כמופיע בסעיף זה.

11. מטרת התכנית:

1. הקלה בקו בניין מציר דרך מס' 402 עפ"י הוראות תמ"א 3, כמפורט להלן לפי החלטת הועדה לקוי בנין מיום 26.8.04:
 - 23 מטר מציר הדרך (3 מטר מהשפה) לקומה עליונה של מרתף חניה בשב"צ ובאזור מעורב.
 - 20 מטר מציר הדרך (0 מטר מהשפה) לשאר מרתפי חניה באזור מעורב.
 - 20 מטר מציר הדרך (0 מטר מהשפה) לקולונדה באזור מעורב.
 - 25 מטר מציר הדרך (5 מטר מהשפה) לבניינים בשב"צ ובאזור מעורב.
 - 41 מטר מציר הדרך (21 מטר מהשפה) לחניה עילית בשב"צ.
2. קביעת ייעודי קרקע ל:
1. אזור מעורב: מסחר ומגורים, סה"כ 59 יח"ד.
 2. שטחים לבנייני ציבור.
 3. שטחים ציבוריים פתוחים.
 4. שטחים לדרכים וחניה ציבורית.
3. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 4. קביעת הוראות בדבר בינוי פיתוח ועיצוב הבינוי.
 5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 6. קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
 7. קביעת הוראות איכות הסביבה.
 8. קביעת הוראות בדבר הפקעה.
 9. קביעת הוראות בדבר פתרונות אקוסטיים.

- 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:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ישראל

15.7.04

13.1.1 אזור מעורב – בקומת הקרקע המיועדת למסחר, לא יותרו השימושים המהווים מטרד. תותרנה תכליות מסחריות שאינן כרוכות במכירת מוצרי מזון. לא תותר הקמת מכולת / צרכניה ו/או סופרמרקט במתחם המסחרי. כמו כן אסורים השימושים: 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 לבנייני ציבור – מוסדות חינוך, מועדון, בית כנסת, גן ילדים, מעון, מוסד קהילתי, שירותי קהילה, או כל שימוש בעל אופי ציבורי שיאושר ע"י הועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית. במידה ויבנו גני ילדים או מוסדות חינוך דומים אחרים יובטח מיגון אקוסטי גם לשהיה בחצר.

13.1.3 שטח ציבורי פתוח – גינון, נטיעות וקווי תשתיות בלבד.

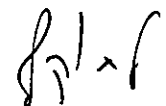
13.1.4 שטח לדרכים – דרכים ציבוריות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית, תחנות אוטובוסים ומוניות, ריהוט רחוב.

תאסר נגישות ישירה לכלי רכב פרטיים מדרך 402 לשטח התכנית. תותר כניסה ויציאה מדרך רמתיים (כביש 402) לשטח התכנית לטעינה ופריקה בלבד, בכביש גישה המיועד למשאיות בלבד. כביש הגישה יתוכנן כך שיאפשר השתלבות נוחה משטח התכנית לדרך רמתיים והפוך ולא יתאפשר חיבור בין כביש הגישה לעורף החלקה המיועד לחנית רכבים פרטיים.

מקומות החניה למשאיות פריקה וטעינה יוקצו קרוב, ככל האפשר, לכניסה לקומת המסחר.

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.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרון"

15.7.07

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	על פי תכנית מפורטת			מגורים מיוחד אזור מרכז
						צהוב בגבול אדום	

טבלת זכויות – מצב מוצע

הערות	קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)			% תכסית		מס' יח' דירור	מס' קומות (לפרט)	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		אזור	
	אחורי	צדדי	קדמי	גינן	בנין			מתחת	מעל	מתחת	מעל	מגורים	מעורב
	5.0	5.0 לבנין 1.0 לקולונדה מצפון	5.0 לבנין 0.0 לקולונדה	25	45	59	ק' מסח' +16	3950	1860	----	6077	מגורים	מעורב
									250	----	700	מסחר	
ק.ב. "0" לדרום	5	5/0	5	40	30		ק"ק + 1	100		150	300	שטח לבניני ציבור	
לפי תכליות האזור ובאישור הועדה המקומית											שטח ציבורי פתוח		
לפי תכליות האזור ובאישור הועדה המקומית											דרכים		

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.
- גובה של הקומה המפולשת יהיה עד 4.00 מטר נטו.
- הסך כל הדירות בכל בנין ששטחו העיקרי קטן מ- 90 מ"ר לא יעלה על 25% ממספר יחידות הדירור באותו מבנה.
- שטחי שרות בקומה טיפוסית – חדר מדרגות + מבואה + ממ"דים לדירות. שטחי שרות במפלס הגג העליון – חדר מכוונות מעלית ומתקנים הנדסיים. שטחי שרות במפלס הכניסה – קומת עמודים מפולשת, מבואת כניסה (לובי), חדרי אשפה, חשמל, מחסן עגלות, מתקנים טכניים, מחסנים ללדיירים עפ"י הר/1002.
- שטחי שרות במרתפים – חניות, מעלית, מדרגות, מחסנים ומתקנים הנדסיים.
- מרפסות לא מקורות - עפ"י חוק.
- תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת.
- מותר להוסיף מרתף חניה שלישי בהתאם לצורך ובאישור מהנדס העיר.

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

15.7.07

א. אזור מעורב:

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 עד קו בנין "אפס" בשלושה כיוונים ו-3.0 מטר לדרך 402. מרתפים נוספים יכול שיגיעו עד קו בניין 0 בכל הכיוונים.
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 לבניני ציבור:

1. תותר הקמת קומות מרתפים לשימוש עיקרי ו/או שירות לפי השטחים כמפורט בטבלת ייעודי קרקע.
2. קו בניין למרתפים 3.0 מטר.
- ג. **שטח ציבורי פתוח:**

לא ניתן להקים מרתפים בשטח ציבורי פתוח.

13.3.2 הוראות בדבר חניה:

תקן החניה יהיה כמפורט להלן.
לא תאושר נגישות רכב לשטח התוכנית מדרך מס' 402.

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. באזורי החניה תהיה הפרדה בין חניות למסחר ומגורים. חניה עלית למסחר לא תעלה על 10% מסך החניות למסחר (עפ"י תקן).

תקן החניה לרכב פרטי יהיה:

א. למסחר: 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר שטח עיקרי.

ב. למשרדים: 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר שטח עיקרי.

במידה ותהיה קירבה למוקד תחבורה ציבורית, יישקל

תקן חניה מיוחד.

ג. 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.

ס-א/ת

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"החזק השדרות"

15.7.07

13.3.3 הוראות בניוי, פיתוח ועיצוב:

לאחר אישור התכנית המפורטת, תוכן תכנית בניוי 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 בניוי 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 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:

- שטחי הגינון במגרשים לא ייפחתו מ-20%.
- היזום 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 בקוטר 3 צול, בגובה גזע של 2.5 מ' לפחות ויינטעו בד"כ במרווחים של עד 12 מ' בין גזע לגזע.
- כל הצמחים יענו לדרישות תוברת 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 הגגות יהיה מטוף או פרלייט לפי פרט.
- כל מערכות ההשקיה תהיינה ממוחשבות בשילוב מערכת דישון.

א.א.א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השדרות"

15.7.07

י. פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למתחם, מאושר ע"י מח' הנדסה.

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. השלמת הפרצלציה – תנאיי טופס 4.
3. הריסת כל המבנים הקיימים בתחום הקו הכתול.
4. באזור מעורב יבדקו השימושים המפורטים המבוקשים ע"י היחידה לאיכות הסביבה ויוגדרו האמצעים התכנוניים והביצועיים למניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות איכות הסביבה.
5. כל 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 מגדאל, רח' הבנים, דרך רמתיים, רח' שרת/התלמיד, רח' אסף הרופא, יתווסף דו"ח לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה לפי סעיף 13.4.1.
8. לאזור מעורב ולשטח לבנייני 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 האוורור תבוצענה כך שלא תיווצר התנגדות למעבר אוויר, למניעת מעבר רעש ליחידות דיור שונות.

13.3.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה לחניונים תת-קרקעיים:

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.

ועדה מקומית לחניונים תת-קרקעיים
 ייחוד השטחים

13.3.6 קביעת תנאים לאיכלוס:

תנאי לאיכלוס המבנה בתכנית יהיה הרחבת המיסעה ושיפורים מתחייבים נלווים בדרך ישורון עפ"י הנחיית מהנדס הועדה המקומית ורשות תמרור מקומית.

13.3.7 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: עפ"י הוראות סעיף 13.3.3 י'.

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 הטרונספורמציה 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.

ד"ר מקומית להצננת ולבניה
יהוד השפלה
15.7.07

ה. ידרשו 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 עיסקי ושטח לבנייני 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 בתיוונים 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 בשלב מקדים להזרמתם למערכת 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).

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: התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

17. הוראות בדבר זיקת מעבר: תרשם זיקת מעבר לציבור בשטח המסומן בתשרינו בקונם אלכסוניים.

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית
 מיום 11.6.07 חתימה לוח תאריך 15.7.07

חתימות:

ש"ר 3 - 3
 ש"ר חלטה - 3
 אמנוניני 3
 אמנוניני 3
 אמנוניני 3

היוזם ובעלי הקרקע:
 רכ"ל אילן - 10
 גמ"ל זבבה - 25
 פויזמן יוסף - 10
 פויזמן צפריה - 3
 המיתכנן: 5

שלום קלנר - אדריכל
 רח' חנקין ת.ד. 83
 הוד-השרון 4500
 טל. 741186, 741180, 741187

13.6.07

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 15.7.07

הצגת התכנון והבניה ושכ"ח 2/65
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"
 תכנית 1167
 מסי 198/198
 בישיבה מסי 20020004 מיום 12.3.07
 הוחלט: להמליץ לועדה המקומית לחתום
 מרדכי הועדה