

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<p>משרד המבחן מחוז מרכז</p>	
<p>05.04.2012</p>	
<p>הוראות התוכנית</p>	<p>נתקבל</p>
<p>20.02.2012</p>	<p>תיק מס'</p>
<p>תוכנית מס' הר/מק/8/א/17</p>	
<p>שם תוכנית: "נווה נאמן-הוד השרון"</p>	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" אישור תכנית מס' הר/מק/8/א/17 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2010828 יום 3.12.10 הממונה על תכנון ובינוי יו"ר הוועדה</p>	<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" 14.3.12</p>
	<p>נבדק ע"י ל. ש.</p>

דברי הסבר לתוכנית

הפרוייקט ממוקם באיזור התעשייה נווה נאמן בהוד השרון הנמצא בתהליך של צמיחה והתפתחות. הגישה התכנונית הרווחת לאיזור היא כזו המעודדת הקמת מבני משרדים ותעשייה. בסביבה קיימים מבני משרדים בגובה של כ- 15 קומות.

הוראות התכנית החדשה תואמות גישה תכנונית זו ומתייחסות לאופי הבנייה הקיים בסביבת הפרוייקט. תכנית הבינוי המוצעת משקפת אפשרות לניצול מירבי של הקרקע ותכנון מבני משרדים יעילים לשימוש עתידי מיטבי.

התכנית מבצעת איחוד חלקות, מרחיבה את רחוב הנגר, וכן כוללת הוראות לשינוי בינוי באמצעות שינוי בקווי בניין, תוספת קומות, תוספת גובה ושינוי גובה קומה, כל זאת ללא שינוי בסך שטחי הבנייה המותרים במגרש.

התכנית תואמת תכניות מתאר ארציות ומחוזיות:

על-פי תמא/35 השטח כלול במסגרת מרקם עירוני, על-פי תממ/21/3 יעוד השטח הינו תעשייה, מלאכה ותעסוקה. התכנית עונה על דרישות תמא/34/ב/4 תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, לעניין הקטנת הנגר העילי במסגרתה. התכנית ממקומת מחוץ לפשט ההצפה של נחל ירקון ונחל קנה על-פי תכנית תמא/3/ב/3 תכנית מתאר ארצית חלקית לניקוז נחלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

8-1/1

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון

14.3.12

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"נווה נאמן-הוד השרון"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

17/מק/8/א/17

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

ראשונה

מספר מהדורה בשלב

30/1/2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן (1),(2),(4),(5)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

8/15

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

14. 3.12

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
		קואורדינטה X	190275
		קואורדינטה Y	670775

1.5.2 תיאור מקום

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
			אזור תעשייה נווה נאמן הנגר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6574	• מוסדר	• חלק מהגוש	414, 413, 412	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

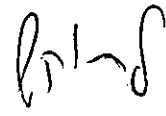
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

עדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 14.3.12

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הנחיות לתכנון תוספות בנייה ובניה חדשה בא.ת. קיים – נוה נאמן וגיל עמל	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההנחיות ממשכיות לחול.	-	7/7/2004
הר/1002	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית הר/1002 ממשכיות לחול.	5189	27/05/03
הר/מק/8/א/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית הר/במת/8/א/3 ממשכיות לחול.	4720	12/01/99
הר/במת/8/א/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית הר/במת/8/א ממשכיות לחול.		17/12/92
הר/במת/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית הר/במת/8 ממשכיות לחול.	3948	28/11/91
תממ/10/3	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תממ/10/3.		30/4/2008
תממ/21/3	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תממ/21/3.	5236	12/11/2003
תמא/34/ב/3	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמא/34/ב/3.	5606	18/12/2006
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמא/34/ב/4.	5704	16/8/2007
תמא/35	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמא/35.	5474	27/12/2005


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 14.3.12

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	30/1/2012	-	13		ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	30/1/2012	1	-		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	30/1/2012	1	-		1:500	מנחה	נספח בניי
	ועדה מקומית	דגש הנדסה	30/1/2012	1	-		1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מקומית	ברזיק מתדסים בע"מ	מרץ 2010	-	12		-	מנחה	נספח ניקוז
	ועדה מקומית	בע"מ הקרקע + מודד	2/6/2010	-	1		-	מחייבת	טבלת הקצאה

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/תלקח(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' רח' ארניה 32 ת"א	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרתי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5632688		03-5632792	בן-גוריון 1, ג"י	רח' ארניה 32 ת"א 61070	51-221042-8	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						

יום במועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' רח' ארניה 32 ת"א	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרתי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5632688		03-5632792	בן-גוריון 32 ת"א	רח' ארניה 32 ת"א 61070	51-221042-8	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' רח' ארניה 32 ת"א	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרתי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5632688		03-5632792	בן-גוריון 32 ת"א	רח' ארניה 32 ת"א 61070	51-221042-8	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית							

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' רח' ארניה 32 ת"א	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרתי	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6158001		03-6158000	בן-גוריון 1, ג"י	רח' ארניה 32 ת"א 61070	550222129	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						
	09-7674406		09-7651687	הודפת 8, הוד השרון			שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	547					אדריכל
	03-7554433		03-7554444	בן גוריון 2, רמת גן			שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						מדד
	03-5626696		03-5622254	עמנואל 23, תל אביב			שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						תנועה
							שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית						ניקוז

ועדה מקצועית לתכנון ע"פ
 "החוק השרוני" 14.3.12

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
תא שטח 101	שטח ביעוד תעשיה, כמפורט בתשריט.
תא שטח 201	שטח הפקעה להרחבת הדרך, כמפורט בתשריט.

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**

שינוי הוראות בנינו, שנקבעו בתכניות הר/במת/8 והר/1002, לעניין הגובה המרבי למבנה, איחוד חלקות, שינוי בקווי בניין ושינוי של הוראות בנינו ועיצוב אדריכלי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (1) עפ"י פרק ג' סימן ז' סעיף 62.א.א.(א)(1) לחוק התכנון והבניה, איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- (2) הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, עפ"י סעיף 62.א.א.(א)(2), ע"י: הרחבת רח' הנגר ב- 3 מ' ל- 17 מ'.
- (3) שינוי בקווי בנין, עפ"י סעיף 62.א.א.(א)(4) לחוק התכנון והבניה, ע"י:
 - א. שינוי קו בניין קדמי לרחוב הנגר מ- 5 מ' ל- 4 מ'.
 - ב. קביעת קו בניין תחתי למרתפים 0.0 מ' לגבולות המגרש למעט 2 מ' לרחוב הנגר, ובכפוף להוראות תמ"א/34/ב/4.
- (4) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בנינו או עיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62.א.א.(א)(5) לחוק התכנון והבניה, ע"י:
 - א. שינוי מסי קומות מק"ק + 2 קומות הקבוע בתכנית הר/במת/8 לק"ק גבוהה + 7 קומות טיפוסיות + קומה טכנית גבוהה, בגובה יחסי מקסימלי של עד +41 מ'.
 - ב. קביעת גובה קומה טיפוסית לעד 3.8 מ' ברוטו.
 - ג. קביעת 2 קומות מרתף.
 - ד. קביעת תכסית של 60% משטח המגרש.
 התכסית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		9.161			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
תעשייה	מ"ר	10,993	-	10,993	

על-פי התקנות לתכנון ולבניה

הר/מק/8/א/17

14.3.12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	101	101,201
דרך מוצעת	201	

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה	
4.1.1	שימושים	
א.	מעל הקרקע: עפ"י תכניות מאושרות.	
ב.	מתחת לקרקע: עפ"י תכנית מס' הר/1002	
4.1.2	הוראות	
א.	מספר קומות וגובה בנייה	<ul style="list-style-type: none"> מבנין בן 7 קומות מעל קומת קרקע גבוהה בתוספת קומה טכנית כפולה. גובה בנייה יחסי מקסימלי של עד +41 מ' מעל 2 מרתפי חניה. במסגרת קומת הקרקע מותרת הקמת קומת ביניים חלקית. גובה קומה טיפוסית עד 3.80 מ' ברטו. גובה קומת מרתף (מרצפה ועד תחתית תקרה) עד 4 מ'. הועדה רשאית להתיר גובה קומה גבוה יותר עפ"י הנדרש.
ב.	בינוי	<ul style="list-style-type: none"> תתאפשר בניית 2 מבנים במגרש בקיר משותף. תתאפשר חלוקת המגרש. מיקומו הסופי של המבנה יקבע בתכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי, שתאושר על ידי הועדה המקומית כתנאי לדיון בהיתר בנייה. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד ומראה את עקרונות הבינוי למעט גובה בנייה מירבי וקווי בניין. 40% המשטח ייועד לגינון.
ג.	קווי בניין	<ul style="list-style-type: none"> כמופיע בתשריט.
ד.	חניה ומרתפים	<ul style="list-style-type: none"> יותרו 2 קומות מרתף. הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת קומות מרתף ושטחי שירות, תוספת זו לא תחשב לסטייה ניכרת. בניית המרתפים בקו בניין 0.0 מ' לגבולות המגרש למעט 2 מ' לרחוב הנגר בכפוף לתכנית שלא תעלה על 80%. מיקומן הסופי של הכניסות/יציאות למגרש וממנו, יקבע בתכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי שתאושר טרם דיון בהיתר בנייה. החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לנספח התנועה, מס' מקומות החניה לא יפחת מהמפורט בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.

4.2	דרך מוצעת	
4.2.1	שימושים	
א.	עפ"י תכניות מאושרות, לרבות מדרכות, תשתיות עליות ותת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון, שבילי אופניים, נטיעות ועוד.	
4.2.1	הוראות	
א.	ל"ר	

5-10

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מעל	גובה מנפה (מטר)	תכסית (%)	אפיקות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער	
										מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
4	4	4	2	3/2	14 + 4	40%/60%	-	-	120 (3)	17,589 (2)	6,596 (1)	10,993	9,161	101	תעשיית
4	4	4	5	2	4	40%/60%	-	-	120 (3)	17,589 (2)	6,596 (1)	10,993	9,161	101	תעשיית

- (1) תשטח מוחות 60% מהשטח העיקרי.
- (2) על-פי תכנית מס' הר/1002 המאפשרת 2 קומות מרתף או יותר באישור הוועדה המקומית.
- (3) יתכן שינוי בשטח החניה בעת הוצאת היתר בנייה כתוצאה משינוי התקן אך הדבר לא יהווה סטייה נכרת לתכנית.
- (4) 120% הינם המנה המתקבלת מחלוקת השטח העיקרי בסך שטח חלקות המקור 9,161 דונם. המגבה נמדד מרצפת הגג.

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מעל	גובה מנפה (מטר)	תכסית (%)	אפיקות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער	
										מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
4	4	4	2	7 + קומות + קומות + קומות + קומות + קומות + קומות + קומות	41	60	-	-	197 (3)	17,589 (2)	6,596 (1)	10,993 (1)	8,920	101	תעשיית
4	4	4	4	2	41	60	-	-	197 (3)	17,589 (2)	6,596 (1)	10,993 (1)	8,920	101	תעשיית

- (1) זכויות הבנייה הינן על בסיס חישוב 120% משטח חלקות המקור בסך 9,161 דונם.
- (2) על-פי תכנית מס' הר/1002 המאפשרת 2 קומות מרתף או יותר באישור הוועדה המקומית.
- (3) יתכן שינוי בשטח החניה בעת הוצאת היתר בנייה כתוצאה משינוי התקן אך הדבר לא יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

30/01/2012

עמוד 10 מתוך 13

"יהוד תשרון"
14.3.12

6. הוראות נוספות

6.1 תנאי לדיון בהיתר בנייה	
א.	אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי" כמפורט בסעיף 6.3 בהוראות התכנית, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
ב.	אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות.
ג.	אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל.
ד.	במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

6.2 תנאי למתן טופס איכלוס	
א.	רישום החלוקה החדשה בפועל.
ב.	נטיעת עצים בוגרים בחזית לרחוב הנגר.
ג.	השלמת הפיתוח והמדרכות של רחוב הנגר באזור ההרחבה על-פי תכנית זו, ע"ח המבקש וללא קיזוז מאגרות והיטלים.

6.3 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי	
תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, תהיה ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:	
א.	<ol style="list-style-type: none"> העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 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 במסגרת נספח תנועה וחניות תחום על-ידי יועץ תנועה מטעם מבקש ההיתר. פרט טיפוסי לנושא אשפה. פרט טיפוסי למבנה חניה. פרט טיפוסי 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. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
ב.	<ol style="list-style-type: none"> 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. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.4 תשתיות	
א.	לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
ב.	התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.

30/01/2012

עמוד 11 מתוך 13

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרוני"

14.3.18

ג.	ביוב	יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
ד.	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 חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
ה.	תקשורת	קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.
ו.	חשמל	אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.

6.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום

א.	עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
ב.	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק.
ג.	באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

6.6 גביית הוצאות עריכת תכנית

א.	בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.
ב.	גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.7 שיפוי

יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.

6.8 ניקוז

אמצעים להקטנת הנגר העילי:
א. הקטנת והגבלת השטחים הבלתי חדירים במתחמי הבינוי על-ידי שימוש במשטחים פתוחים מכוסים בשבבי עץ, לבנים, אבנים לריצוף מנקז להעברת הנגר העילי דרך שטחי גינון וחלחול המים לקרקע.
ב. השארת מרווח "עבה" של אזורים מגוונים לאורך דרכי גישה לוויסות, סינון, האטה של הנגר ועצירת מזהמים.
ג. הנמכת שטחי ציבור פתוחים ליצירת אזורים סופגים ומווסתים את הנגר העילי ו/או יצירת משטחים רטובים ורווי מים – כדוגמת "WETLANDS" ("אחו לח").
ד. המלצה ליישום טכניקת גגות ירוקים למבנה בשטחי הגג שאינם שטחים טכניים.

6.9 היטל השבחה

יגבה כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

30/01/2012

עמוד 12 מתוך 13

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

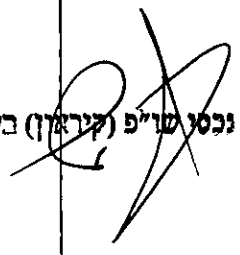
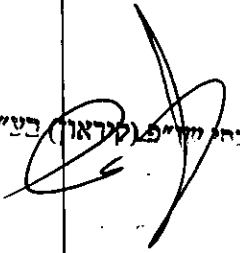
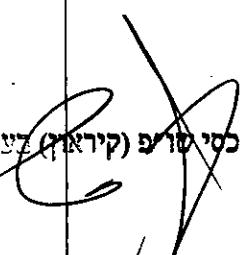
י"הוד השרון

14.3.12

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		נכסי שו"פ (קיראון) בע"מ			מגיש התוכנית
		נכסי שו"פ (קיראון) בע"מ			יזם בפועל
		נכסי שו"פ (קיראון) בע"מ			בעלי עניין בקרע
	<p>יסקי, מור, סיון עורכת פוזנברג</p> <p>ש.מ. 550222129</p> <p>רח' בן גוריון 17</p> <p>בני ברק 51232</p> <p>5/2/2012</p>	יסקי-מור-סיון			עורך התכנית

30/01/2012

עמוד 13 מתוך 13

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

"הוד השרון" 14.3.12