

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-1032002

הר/מק/1000/19/74 - הבנים פינת דרך רמתיים הוד השרון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005190696/310>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית משנה את תוכנית מפורטת הר 52/19/1000 ומטרתה להתאים את התכנון הקיים למדיניות התכנונית העכשווית, תוך התאמת התכנון לאופי וגובה הבניינים המתוכננים בצמידות למגרש. בהתאם לזו מציעה התוכנית הגדלת מס הקומות בבניין מ 15 קומות ל 18 קומות, תוספת 10 יח"ד מ-29 יח"ד ל-39 יח"ד, הקטנת גודל הדירה הממוצע בבניין, הגדלת השטחים לתעסוקה ומגורים. מיקום המגרש נהנה מסמיכות לתשתיות תחבורה ציבורית בתדירות גבוהה, הכוללות סמיכות לתחנות אוטובוס פנים עירוניים ובינעירוניים, פרויקט "מהיר לעיר" וצמידות לתחנת המטרו ה"בנים" הגובלת בפרויקט. מדיניות התכנון הלאומית שקבעה המועצה הארצית לתכנון וכן תכנית המתאר הוד השרון 2050 קובעות כי יש להעצים את הבניה בצמידות לתשתיות מערכות הסעת המונים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/74/19/1000 - הבנים פינת דרך רמתיים הוד השרון

מספר התכנית 423-1032002

1.2 שטח התכנית 1.489 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א), 62 א (9), 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

190175 קואורדינאטה X

673665 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הבנים פינת דרך רמתיים הוד השרון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	דרך רמתים	82	
הוד השרון	דרך רמתים	80	
הוד השרון	הבנים	2	
הוד השרון	הבנים	4	

רמתיים \ מתחם 19

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6455	מוסדר	חלק	1134	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996		2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001
19/10/1999			4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/ 1001/1. הוראות תכנית הר/ מק/1001/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1001/1
27/05/2003		2557	5189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1002. הוראות תכנית הר/1002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1002
12/03/2014		4355	6769		החלפה	הר/1000/19/ 52
11/05/2022		8222	10511	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2050. הוראות תכנית הר/2050 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/2050
14/12/2022		1772	10596	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/101/ ב. הוראות תכנית תתל/101/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/101/ב

הערה לטבלה:

תתל 101/ג נמצאת בשלבי תכנון.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				סמיח נעאמנה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		סמיח נעאמנה		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	רקע	1: 100		01/06/2023	נתנאל שפע	14: 01 17/03/2024		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/02/2024	סמיח נעאמנה	16: 12 12/02/2024		לא
בינוי	רקע	1: 100	1	10/07/2023	סמיח נעאמנה	17: 42 10/07/2023		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	לאה קסל			כפר סבא	החי"ל	2 א	09-7414568		
	פרטי	אלון קסל (1)			שריד					
	פרטי	רונית קסל			מודיעין- מכבים- רעות	רותם מכבים רעות	25			
	פרטי	זהר קסל			כפר סבא	שיבת ציון	21	09-7451453		
	פרטי	אורן ישעיהו (2)			עין יהב					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ שריד.

(2) כתובת: מושב עין יהב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלון קסל			שריד	(1)				

(1) כתובת: קיבוץ שריד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמיח נעאמנה	86066	איתן גור אדריכלות בע"מ	ראשון לציון	עין הקורא	34			eitan@eitang ur.co.il
	מודד	לביב חלבי	808	פוטו-מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202		



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	נתנאל שפע	39026863	קרמין הנדסה בע"מ	ראשון לציון	הפרח	103			

(1) כתובת : 66/2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 32

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוספת קומות בבניין מ 15 קומות ל 18 קומות, הגדלת שטחים בשימוש מגורים ותעסוקה, הגדלת הצפיפות והוספת 10 יחידות דיור מ 29 ל 39 תוך הקטנת גודל הדירה הממוצע בבניין, ניווד שטחי שירות משטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת אל שטחי השירות מעל הכניסה הקובעת וקביעת הוראות הפקעה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 3 קומות מהן קומת משרדים ו-2 קומות מגורים לסה"כ 18 קומות מעל קומות מרתף לפי סעיף 62א(ג)
2. הגדלת צפיפות והוספת 10 יחידות דיור לסה"כ 39 יחידות דיור לפי סעיף 62א(ג)
3. ניווד שטחי שירות משטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת אל שטחי השירות מעל הכניסה הקובעת 62א(א)9
4. הוספת שטחים לשימוש מגורים ותעסוקה לפי סעיף 62א(ג)
5. הוספת שימוש מבנים ומוסדות ציבור ליעוד מגורים, מסחר ותעסוקה לפי סעיף 62א(ג)
6. הוספת שטח יעודי עבור שימושים ציבוריים
7. קביעת הוראות לעניין הפקעת קרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 62א(א)19
8. קביעת הוראות תנועה וחניה
9. שינוי יעוד משפ"פ לשצ"פ לפי סעיף 62א(א)19

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2
מגורים מסחר ותעסוקה	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מסחר ותעסוקה	1,422	95.31
שפ"פ	70	4.69
סה"כ	1,492	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	1,422.23	95.32
שטח ציבורי פתוח	69.77	4.68
סה"כ	1,492	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	דירות למגורים, חניות, פיתוח, שימושי שירות לצרכי המגורים (לובאים, מדרגות, וכו...), מסחר, משרדים, מעבדות, מרפאות, בתי קפה \ מסעדות, תעשייה עתירת ידע. שימושים ציבוריים כלליים - כגון חינוך, תרבות, רווחה בריאות, משרדי עירייה וכד' שירשמו ע"ש העירייה. השטח עבורם יהיה בקומות המשרדים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר בניית בניין בין 18 קומות (כולל קומת מסחר) מעל קומות מרתף ובנוסף קומה טכנית. 2. נגישות: לכניסות למבנים ינתן גם פתרון של נגישות לעגלות ולנכים אשר יפורט בתכנית הפיתוח אשר מהווה תנאי להיתר בנייה. 3. חומרי גמר: כל חזיתות הבניינים יצופו בחומרי גלם עמידים ויבשים כדוגמת אבן שיש, ציפויים קרמים, ציפויים מתכתיים, לבני שמוט וחימר ו/או כל חומר אחר בלתי שחיק באישור הועדה המקומית, יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני כחלק מעיצוב הבניין. כל הגדרות, הקירות התומכים והשבילים יהיו בציפוי קשיח שיאושר ע"י הועדה המקומית. 4. מזגנים: בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידות מיזוג אוויר בשיטה המפוצלת, הכוללת צנרת חשמל וניקוז. יתוכנן מקום להעמדת יחידות המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שלא ייווצרו מטרדי רעש לשכנים. תיאסר התקנת מזגני חלון.
ב	חניה תקן החניה יהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר בנייה.
ג	מרתפים תותר בניית מרתפים, המרתף מיועד לחניה, מחסנים ומתקנים טכנים על פי הצורך.
ד	תשתיות תשתיות דרושות כגון מתקני מים, חשמל, תקשורת, יקבעו כחלק מתכניות ההגשה להיתר בהתאם להנחית הרשות.
ה	קווי בנין קווי הבניין כמצוין בתשריט, קווי הבניין למרתפים יהיו בגבול המגרש.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח מגוון, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, תשתיות \ פתרון החילחול לטובת תא שטח 1 בתשריט המוצע.
4.2.2	הוראות
א	תחזוקה בעלי הזכויות במגרש המגורים, מסחר ותעסוקה (תא שטח 1 בתשריט המוצע), יהיו אחראים הבלעדיים לבורות החילחול הבנויים במגרש ביעוד שצ"פ (תא שטח 2 בתשריט המוצע) לרבות התקנה, תחזוקה, וטיפול שוטף. פתרון החילחול יהיה עפ"י המאושר בהיתר 7320.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מרבי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(7) 546	(6) 5.7	(5) 4	(4) 11	(3) 4.5	4	(2) 18	65	39	80	(1) 5800		2041	3761	1419	1	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
	(6) 3	(5) 4	(4) 8	(3) 4.5								128	425		1	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
	(6) 3	(5) 4	(4) 8	(3) 4.5								330	1421		1	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה	
	(6) 3	(5) 4	(4) 8	(3) 4.5								(8) 20	100		1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. 2/3 מהדירות בקומות המגורים הטיפוסיות יהיו בשטח של עד 80 מ"ר, מתוכם יהיו מינימום 12 יח"ד בגודל של 55 מ"ר.

ב. יותר ניוד שטחים עיקריים בין יעוד מסחר ותעסוקה, ללא שינוי בסך השטחים המותרים, בשיעור של עד 200 מ"ר עיקרי.

ג. בנוסף לשטחי השירות, תותרנה הקמת מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר (לכל דירה ששטחה מעל 75 מ"ר) אשר ימוקמו בקומות המרתף, הקרקע וקומות המשרדים, לא יותרו מחסנים בקומות המגורים.

ד. יותר ניוד שטחי שירות עד 800 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת לכלל השימושים, מתוכם 20 מ"ר לשימוש מבנים ומוסדות ציבור.

ה. תותר הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הנתון משמש את כלל השימושים.

(2) ובנוסף תותר קומה טכנית.

(3) מערבי.

(4) מזרחי.

(5) צפוני.

(6) דרומי.

(7) 14 מ"ר לכל יחיד (לפי תוכנית מאושרת מספר הר/1000/19/52).

(8) ראה הערה ד' (בהוראות טבלה 5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. ברדיוסי מגן של קידוחי מי שתיה - יש להבטיח כי שימושים הקשורים בטיפול במזון יהיו על פני הקרקע לרבות שטחי שירות נלווים, בהתאם לדרישת משרד הבריאות.
2. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התוכנית, יש לקבל אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית מרכז, עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
3. שבועים לפני הקמת התוכנית תשלח הודעת הקמה באמצעות פנייה לפרוטל "שער האריות" של מערכת הביטחון.
4. תנאי למתן היתר אישור ותיאום עם נת"ע ביחס למטרו המתוכנן.
5. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת דוח רוחות מעודכן לבדיקה ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה. הדוח יכלול הדמיות שיוכיחו כי לאחר יישום אמצעי בניוי למיתון הרוחות, תתקבל עמידה מיטבית בקריטריונים המעודכנים ביותר לבטיחות ונחות
6. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת נספח סביבתי לבדיקה ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה, בהתאם להנחיותיה. בנספח הסביבתי יפורטו סוגי המסחר המותרים ואופי פעילותם, ובכלל זה הנחיות לגבי אשפה, אורור, אקוסטיקה, וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים
7. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין בדבר פתרונות החילחול במגרש השצ"פ

6.2**בינוי ו/או פיתוח**




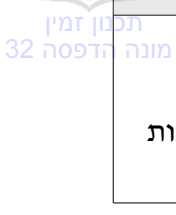
1. תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור רשות רישוי, כחלק בלתי נפרד מההליך הרישוי. התכנית תוכן בהתאם למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה עיריית הוד השרון"), לרבות: הנחיות כלליות לעיצוב הבניין והמרחב הציבורי בבנייה מרקמית וגבוהה, הנחיות פיתוח נטיעות וגינות, והנחיות לפי סוג בניין.

6.3**דרכים**

1. מספר מקומות החניה ייקבעו לפי תקן החניה הקבוע בתכנית הראשית, או לפי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם ליעוד הקרקע בתחום המגרש לרבות עבור השימושים הציבוריים ובהתאם למיקום תחום התכנית באזור א/ב/ג עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה 2016. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות לתכנון חניה - משרד התחבורה. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- בתכנית הבינוי יש צורך בהתייחסות לפרטים הבאים, בהתאם לעניין:
 - א. הצגת טבלת מאזן חניה.
 - ב. מתן מענה לרכב תפעולי במרתף, במידת האפשר.
 - ג. מתן מענה לאשפה במרתף, במידת האפשר.
 - ד. ביצוע הפרדה בין חניות ציבוריות לפרטיות.
 - ה. רמפת חניה תחל 3 מטרים מגבול המגרש.
2. תנאי למתן היתר אישור ותיאום עם נת"ע ביחס למטרו המתוכנן.
3. לא תבוצע כל עבודה או שינוי בתחום רצועת המטרו לרבות בינוי זמני או קבוע והנחת תשתיות אלא בתאום עם נת"ע.
4. יש לתאם עם חברת נת"ע על פעילות להשפלת מי תהום, במידה ומתבצעת בפרויקט.

6.4**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. כללי: לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית.

	6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	<p>יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה.</p> <p>2. שימור מי נגר וניקוז: התאמה להנחיות תמ"א 1:</p> <p>א. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כך שתובטח השהיית מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטימים.</p> <p>ג. תנאי בהליך הרישוי אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.</p> <p>ד. במידה וקיים שצ"פ בשטח התכנית - תובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי, השטחים הקולטים מי נגר עילי בשצ"פ יהיו נמוכים מסביבתם בתכנון שלא יפגע בתפקודם כשצ"פ. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה, יעשה על ידי אדריכל הנוף בשיתוף יועץ לניהול מי נגר ובהתאם לעקרונות נספח הניקוז.</p> <p>ה. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש ו/או בשטחים פתוחים בצמוד למגרש, באישור הוועדה המקומית, מתקני החדרה או באמצעים טכנולוגיים אחרים שיאפשרו קליטת מי הנגר העילי בהיקף הנדרש.</p> <p>ו. פתרון החלחול למגרש מגורים מסחר ותעסוקה (תא שטח 1 בתשריט המוצע) יהיה על פי המאושר בהיתר בניה מספר 7320.</p> <p>3. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תברואה: פינוי האשפה, בהליך הרישוי, יתואם עם אגף התברואה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	6.5 כתב שיפוי	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	6.6 בניה ירוקה	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 32</p>	6.7 חלוקה ו/ או רישום	6.7
	6.8 חשמל	6.8
	<p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך</p>	

6.8	חשמל
<p>תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001.</p> <p>במידה וקיימים קווי חשמל בתחום התכנית יש לקבל את אישור חברת החשמל בהליך הרישוי. במידה ותידרש פעולה לגבי שינויים בקווים קיימים יש לבצע זאת טרם קבלת ההיתר.</p>	

6.9	תקשורת
<p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	

6.10	אקוסטיקה
<p>1. התקנת מערכות או מתקנים העלולים לגרום רעש, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג. 1992</p> <p>2. הרעש מסך כול מקורות הרעש לא יעלה על המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן. 1990</p> <p>3. כחלק מהדרישות להיתר הבניה, יוגש ליחידה האזורית לאיכות הסביבה נספח אקוסטי המפרט את כל מקורות הרעש במבנה ויפורטו האמצעים לעמידה בתקנות הרעש</p>	

6.11	הוצאות הכנת תוכנית
<p>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'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הליך הרישוי.</p>	

6.12	הנחיות מיוחדות
<p>1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה.</p> <p>2. פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריהם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p> <p>3. במידה ובתב"ע הנ"ל הקרקע המופקעת נמצאת בבעלות רמ"י הקרקע לצרכי ציבור תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית - ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

10 שנים