

4100806-1 (1)

מבא"ת 2006 (מעודכן אפריל 07)

תכנית מס' הר/1400/2 א

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
04-00-2018
נתקבל

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
18-01-2018
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית 10 חלקים

תוכנית מס' הר/1400/2 א

שם תוכנית: אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון

נבדק וניתן להפקיד לאשר

מרכז
הוד השרון
תכנית מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

החלטת הוועדה המחוזית/משנה זניס: 11.17
מתכנן/ת המחוז
תאריך

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>מנהל ע"י הערות לשכת התכנון המחוזית</p> <p>16.1.18 תאריך</p> <p>25.10.15</p>	<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' הר/1400/2 א</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.1.18 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>
--	--

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>מס' תכנית: 1400/2 א</p> <p>שנייה: R-6-1</p> <p>בשיבה מס': 2008005</p> <p>תאריך: 8.4.08</p> <p>החלטת: להמליץ לעדה</p> <p>האנשי/ת המחוז</p>	<p>16 01 2018</p>
--	-------------------

לחוקר

22/05/2017

לחוקר
16.01.2018
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

עמוד 1 מתוך 25

דברי הסבר לתוכנית

מתחם התכנון נמצא בחלק הדרומי של הוד השרון, סמוך לכניסה הדרומית לעיר. הגבול הצפון-מזרחי של הפרוייקט - כביש מסי 402 (דרך רמתיים), הצד הצפון-מערבי תחום ע"י דרך הים, דרומית ודרום-מזרחית נמצא אזור תעשייה נווה נאמן קיים, ובצד הדרום-מערבי – שטחים חקלאים, הנגמרים באפיק של נחל הדר, כאשר מעבר לאפיק נערס לגובה הר האשפה, המהווה נקודת ציון חשובה בסביבה.

התכנית שמשתרעת על שטח של כ-176 ד', מציעה לפתח בתחומה אזור תעשייה עתירת ידע, שייתן פתרונות תעסוקה לתושבי הוד השרון והסביבה, וישמש מנוף לשיפור ושיקום של אזור התעשייה הקיים.

התכנית תכלול שדרות ירוקות ותשא אופי פתוח (ללא גדרות), הדומה לקמפוס אוניברסיטאי. השדרות האלו מספקות קשר פיזי וויזואלי טוב ונוח בין דרך רמתיים, המהווה עורק תחבורה ראשי של הוד השרון, לבין הגן הלאומי המלווה את נחל הירקון לכל אורכו.

כאמור, אזור התעשייה ייועד להיי-טק, יהיה נקי ממפגעים סביבתיים וחומרים מסוכנים וידידותי כלפי האכלוסייה הממלא אותו. קומות הקרקע של הבניינים יהיו מלאים בבתי קפה, מסעדות, חנויות, שטחים מסחריים, שטחי בילוי וכד'.

המגרשים יהיו ללא גדרות, בשטח המגרשים ינתנו שטחים פתוחים מגוונים, כך שהבניינים יעמדו, מוקפים בעצים וגינות, הפתוחים לרווחת הציבור.

בפרוייקט יוקצה שטח נרחב למבני ציבור, שיועדם ייקבע ע"י עיריית הוד השרון בהתאם לצרכים העתידיים של העיר המתפתחת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון
1.1	מספר התוכנית	הר/1400/2 א
1.2	שטח התוכנית	176.358 ד'
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף 1
	תאריך עדכון המהדורה	10.01.2018
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ואו חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא
	לפי סעיף ¹² בחוק	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	62 א(א), 62 א(ג)
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
1.5.1	קואורדינטה X	190,250
	קואורדינטה Y	671,500
1.5.2	תיאור מקום	המתחם נמצא דרום-מערבית לדרך רמתיים, דרום-מזרחית לדרך הים, צפונית לאזור תעשייה נווה נאמן הקיים, מזרחית לנחל הדר והר האשפה

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 25

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות

הוד השרון

• חלק מתחום הרשות
• פתח תקווה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

הוד השרון

דרך רמתיים, דרך הים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6573	• מוסדר	• חלק מהגוש	45,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158	8,13,44,46,74,75,159,
6574	• מוסדר	• חלק מהגוש	28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,49,50,53,54,57,58,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,125,126,129,130,133,134,137,138,139,140,141,142,143,144,233,235,237,239,241,243,245,247,249,251,254,256,258,260,262,264,266,268,270,272,275	
6661	• מוסדר	• חלק מהגוש	279	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			• שינוי	R-6
17/10/1991	3932		• שינוי	הר/188/1
27/5/2003	5189		• כפיפות	הר/1002
19/10/1999	4812		• כפיפות	הר/מק/1001/1

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	לא רלוונטי	25	לא רלוונטי	03.07.2017	ואדים לוי – אדריכל ומתכנן ערים	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	• מחייב	1:1250	לא רלוונטי	1	22.05.2017	ואדים לוי – אדריכל ומתכנן ערים	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	1:2500	לא רלוונטי	1	22.05.2017	ואדים לוי – אדריכל ומתכנן ערים	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	• מנחה	1:1250	לא רלוונטי	1	27.06.2017	א.מ.א.ב.	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	• מנחה	1:2500	6	1	01.06.2017	בלשה-ילון	ועדה מחוזית	
נספח ביוב	• מנחה	1:2500	4	1	01.06.2017	בלשה-ילון	ועדה מחוזית	
טבלאות איזון והקצאה	• מחייב	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	05.06.2017	אריה קמיל	ועדה מחוזית	
נספח לטבלאות איזון והקצאה	• מחייב	לא רלוונטי	12	לא רלוונטי	05.06.2017	אריה קמיל	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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. הסדרי תנועה שברקע התשריט אינם מחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
לא רלוונטי	הועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	רח' בני ברית 7, הוד השרון 45265	09-7759644	לא רלוונטי	09-7759655	לא רלוונטי	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	הועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	רח' בני ברית 7, הוד השרון 45265	09-7759644	לא רלוונטי	09-7759655	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	רח' בני ברית 7, הוד השרון	09-7759644	לא רלוונטי	09-7759655	לא רלוונטי
בבעלות המדינה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל - מרכז	לא רלוונטי	רח' מנחם בגין 125, קריית הממשלה, תל אביב	03-9533333	לא רלוונטי	03-7632132	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ואדים לוי	308620483	83674	ואדים לוי אדריכל ומתכנן ערים	לא רלוונטי	פרישמן דוד 23, פתח תקווה, 4942434	054-4980459	054-4980459		Vadim_levi@surfree.net.il
יועץ תנועה	מהנדס אבי שפרבר	05929021	9464	א.מ.א.ב.	לא רלוונטי	מנחם בגין 7, רמת גן 52521	03-7549954	לא רלוונטי	03-7549950	amavla@amav.net
יועץ תשתיות	מהנדס עופר ורטלסקי	055971840	37(33	בלשה-ילון	לא רלוונטי	דרך העצמאות 31, חיפה ת.ד. 33600 31334	04-8603600	052-8393622	04-8603601	balasha@bal-jal-is.co.il
שמאי	שמאי אריה קמיל	057993131	360	אריה קמיל	לא רלוונטי	שד' דוד המלך 57, תל אביב	03-5223589	052-2545384	03-6090827	kamil-a@zahav.net.il
מודד	מודד אורי חן-ציון	50934330	541	אורי חן-ציון	לא רלוונטי	דרך רמתיים 38, הוד השרון	09-7410505	054-4417410	09-7460893	uri_zi@017.net.il

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת אזור תעשייה עתירת ידע, כולל שטחים מסחריים בקומות קרקע של המבנים ושטחים מגוננים בתוך המגרשים צפונית לאזור תעשייה ומלאכה קיים, תוך הקצאת שטחים למבני ציבור, והקמת חניון ציבורי גדול בגבול הדרום-מזרחי של התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**2.2.1 קביעת ייעודי קרקע ל:**

- א. אזור תעשייה עתירת ידע.
- ב. שטחים למבנים ומוסדות ציבור.
- ג. שטחים למוסד רפואי
- ד. שטח ציבורי פתוח
- ה. שטחים לדרכים, חניה ציבורית, חניונים על ותת קרקעיים.
- ו. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ז. קביעת הוראות לתחבורה וחניה.
- ח. קביעת הוראות בדבר בינוי פיתוח ועיצוב הבינוי.
- ט. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- י. קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
- יא. קביעת הוראות איכות הסביבה.
- יב. קביעת הוראות בדבר הפקעה.
- יג. קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 176.358 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	0	15,400 מ"ר	+ 1,824 מ"ר	13,576 מ"ר	מ"ר	מוסד רפואי
	0	133,260 מ"ר	+133,260 מ"ר	0	מ"ר	תעשייה עתירת ידע
	0	19,105 מ"ר	+19,105 מ"ר	0	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1-13	תעשייה עתירת ידע
	103-112	שטח ציבורי פתוח
	201, 200	דרך מאושרת
	202-208	דרך מוצעת
	101	מבנים מוסד ציבור לבריאות
	102	מבנים ומוסדות ציבור
	210,209	חניון

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

שם ייעוד: תעשייה עתירת ידע	4.1
שימושים	4.1.1
תעשייה עתירת ידע, כגון: בתי תכנה, מרכזי הכשרה טכנולוגית, למשרדים עסקיים ולבעלי מקצועות חופשיים סה"כ - 13 תאי שטח.	א.
מסחר, שירותי מנהלה ורווחה כגון בנקים ושירותי תקשורת, תצוגה – בקומות קרקע בלבד.	ב.
חניה לשרות כל השימושים בתחום מגרשי התעשייה.	ג.
הוראות	4.1.2
<p>1. היקף הבנייה המותרת</p> <p>היקף הבניה - כמפורט בטבלת הזכויות שטח בניה עיקרי – כמפורט בטבלת הזכויות .</p> <p>שטחי שרות - במניין שטחי שרות יכללו מרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים ותברואתיים, חדרי מדרגות וחדרי מעלית, שטחי חניה, וכן שטחים אחרים הרשומים כשטחי שירות בתקנות התכנון והבנייה</p> <p>2. גובה בנין ואופיו</p> <p>גובה בניין מקסימלי – קומת קרקע +10. יותר לבנות קומות קרקע בגובה של 5 מ'.</p> <p>מרתפים: תותר בניית שלוש קומות מרתפים בשטח התכנית על פי ההוראות כדלקמן:</p> <p>* תותר בניית קומות מרתפים לחניה, לרכב פרטי.</p>	א. הוראות בינוי

<p>, אחסנה וכל יעוד אחר המוגדר כיעוד שטח שרות בתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתר) (ולהלן: "תקנות חישוב שטחים").</p> <ul style="list-style-type: none"> * יותר קו הבניין הקבוע למרתף קו בנין "אפס" בשני כיוונים או יותר, ובלבד שיישארו לפחות 20% מהמגרש ללא בנייה וריצופים לצורך קליטה והחדרה של מי נגר עילי, וכן לא יותר קו בנין "0" לדרך רמתיים. * במקומות המיועדים לנטיעת עצים עומק מילוי הקרקע לא יפחת מ-1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצי בוגרים (ניתכן גם במיכלים, גובה מקסימלי למיכל יהיה 0.5 מ' מפני הפיתוח). * בתחום המגרשים יקבעו התשתיות הדרושות כולל מתקני חשמל, מים ביוב וכו' כחלק מתכנון המרתפים. * קומת המרתף תוכל להיות חלקית מעל פני הקרקע, בהתאם לטופוגרפיה של המגרש. 		
<ul style="list-style-type: none"> * תוכן תוכנית גינון והשקיה מפורטת לאישור הועדה המקומית. * במגרשים יתכננו גינות, בחלקו הקידמי של כל מגרש תתוכנן גינה לרווחת הציבור וסך הכל שטח הגינון במגרשים לא יפחת מ-25% משטח המגרש. * לא תותר הקמת גדרות במגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע. במגרשים אלה תותר הקמת קירות תמך, ומעקות בטיחות ובכפוף להוראות של תכנית פיתוח מפורטת. * במגרשים המיועדים למוסדות ציבוריים תותר הקמת הגדרות – לפי דרישות של משרד הבריאות, החינוך וכו' ובכפוף להוראות של תכנית פיתוח מפורט. * החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם למפורט בנספח התנועה. 	הוראות פיתוח	ב.
<p>תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי - לאחר אישור התכנית המפורטת, תוכן על-ידי המבקש תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל המבנים החדשים והשטחים שבניהם שתובא לאישור הועדה המקומית ותציג את הנושאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * תכנון תלת מימדי של הפרוייקט והשתלבותו בסביבתו הקרובה, כולל: כיכרות עירוניים, גבהים (של קומות המבנה), מבטים מפרוייקטים בסביבה. * הגדרת החומרים לגימור המבנים מחומרים קשיחים: כאבן נסורה, שיש, מתכת, פסיפח, אלומיניום וכו', כולל הריסות, פרטים, תקנים ואופן תחזוקת המבנים. * המוערכות והמתקנים יתוכננו כך שלא יפגמו בעיצוב המבנה. * תכנית בינוי ופיתוח על רקע מפה טופוגרפית ובה יופיעו גבהים טבעיים וסופיים, הסדרי ניקוז, מתקני שירות, פירוט גדרות, חומרי ריצוף וגימור, ריהוט רחוב, גינון, תאורה וכו'. * תכנית חניה ותנועה לפי התקן שפורט בתקנון. * ציון התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר. 	עיצוב אדריכלי	ג.

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	א.

ב.	מבנים ומוסדות ציבור לצרכי תרבות
4.2.2	הוראות
	<p>* יעוד של תאי שטח למבנים ומוסדות ציבור יהיה לפי המסומן בתשריט ובנספח בינוי.</p> <p>* מוסדות החינוך יתכננו לפי הנחיות תכנון של משרד חינוך וצרכי העיר.</p> <p>היקף הבניה מותרת (שטח מקסימום):</p> <p>* זכויות בניה כמפורט בטבלה.</p> <p>* בסמכות הועדה המקומית להתיר הקמת מרתפים לחניה עד גבול המגרש, ובלבד שיוותר שטח פתוח משטח המגרש פנוי ממרתפים וממבנים לצורך חלחול מי נגר ובלבד שישארו 20% ללא בינוי וריצופים לצורך החדרה. במניין שטחי השירות יכללו שטחי חניה, מרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים ומערכות טכניות, חדרי מדרגות וחדרי מעלית, חדרי אשפה ומחסנים.</p> <p>מרתפים:</p> <p>* תותר הקמת קומות מרתפים כמפורט בטבלת זכויות בנייה.</p>

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	גינון, מתקני גן ונוי, שבילים להולכי רגל, שבילים לרוכבי אופניים, מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים ככל האפשר, ניקוז, מתקני ספורט ומשחק.
4.3.2	הוראות
	לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית בינוי אדריכלי ופיתוח נופי לכל שטח התכנית. תכנית בינוי ופיתוח נופי זו תאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תכלול: גבהי פיתוח, גבהי 0.00 למגרשים, גינון, נטיעות, גבהי גדרות, ריהוט ותאורת רחוב, כניסות למגרשים, חמרי גמר וכדו'.

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
	דרכים ציבוריות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית, ריהוט רחוב.
4.4.2	הוראות
	הדרכים והחניות יהיו בהתאם לנספח התנועה. רוחב הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. לא תותר נגישות ישירה לכלי רכב מדרך 402 ומדרך הים למגרשים הגובלים בהן.

4.5	שם ייעוד: חניון
4.5.1	שימושים
	חניון ציבורי, מסוף לתחבורה ציבורית, גינון, ריהוט רחוב.
4.5.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> הדרכים והחניות יהיו בהתאם לנספח התנועה. החנייה תהייה מגוננת, על כל 4 חניות יינטע עץ אחד. במידה והמגרש ישמש כמסוף תחבורה ציבורית, תותר בו הקמת המתקנים הדרושים להפעלת המסוף.

המתקנים הדרושים להפעלת המסוף.		
-------------------------------	--	--

4.6	שם ייעוד: מוסד רפואי
4.6.1	שימושים
א	מוסד רפואי
ב	בהתאם לתכנית התקפה.
4.6.2	הוראות
	<p>הוראות בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> * יעוד של תאי שטח מוסד רפואי יהיה לפי המסומן בתשריט ובנספח בינוי ובהתאם לתכנית התקפה. * בשטח המוסד הרפואי יהיה זיקת הנאה לציבור כפי שמסומן בתשריט ובהתאם להיתר בנייה הקיים היקף הבניה מותרת (שטח מקסימום): * זכויות בניה כמפורט בטבלה. * בסמכות הועדה המקומית להתיר הקמת מרתפים לחניה עד גבול המגרש, ובלבד שיוותר שטח פתוח משטח המגרש פנוי ממרתפים וממבנים לצורך חלחול מי נגר. שטח הפנוי ממרתפים ומבנים לצורך חלחול מי נגר יהיה בהתאם לתמ"א/34/ב/4. במניין שטחי השירות יכללו שטחי חניה, מרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים ומערכות טכניות, חדרי מדרגות וחדרי מעלית, חדרי אשפה ומחסנים וכל שטח שירות אחר על-פי התקנות. <p>מרתפים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * תותר הקמת קומות מרתפים ובלבד שסך כל השטחים לא יעלה על השטח המירבי המצויין בטבלה. <p>תנאים למתן היתר בנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במקרה של תוספת זכויות בנייה לבניין קיים, תוגש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקים) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. במקרה של תוספת זכויות בנייה לבניין קיים, על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימני	צד שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	27871	12655	-	4722	10494	5273	1	תעשייה עתירת ידע	
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	24538	11134	-	4160	9244	4639	2		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	26863	12192	-	4553	10118	5080	3		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	24009	10889	-	4072	9048	4537	4		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	528	19477	8851	-	3298	7328	3688	5		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	20944	9509	-	3549	7886	3962	6		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	18569	8431	-	3146	6992	3513	7		
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	529	19714	8952	-	3340	7422	3730	8		
15	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	530	38547	17467	-	6542	14538	7278	9		
ראה נספח בינוי																			
15	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	60	603	34167	13591	-	6386	14190	5663	10	תעשייה עתירת ידע	
ראה נספח בינוי																			
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	60	560	38395	16445	-	6812	15138	6852	11	תעשייה עתירת ידע	
5	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	60	566	40616	17213	-	7263	16140	7172	12	תעשייה עתירת ידע	
10	5	5	5	3	ק.ק.+10+גג	45	-	-	50	531	12501	5654	-	2125	4722	2356	13	תעשייה עתירת ידע	
ראה נספח בינוי																			
15	5	5	5	2	ק.ק.+6+גג	30	-	-	50	342	43405	20305	-	7700	15400	12691	101	מוסד רפואי	
15	5	5	5	2	ק.ק.+6+גג	30	-	-	50	339	54257	25600	-	9552	19105	16000	102	מבנים ומוסדות ציבור	
ראה נספח בינוי																			

1. הערות לטבלה: שטחי מסחר יותרו במגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע בשטח קומות קרקע בלבד, ולא יעלה על 36% משטחי המגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע.

2. יותר שטח כולל של 20 מ"ר למזנון במבני הציבור שיבנו בשטח המיועד לכך.

6. הוראות נוספות

6.1. נספח בינוי	
6.1.1	נספח הבינוי לתוכנית זו הינו מנחה בלבד, למעט נושא קווי בנין ומספר קומות.
6.2. תנאים למתן היתר בנייה	
6.2.0	תנאים תחבורתיים כמפורט בסעיף 7.1. ניתן יהיה לבטל את ההתניה הקובעת סלילת נתיב שלישי בדרך רמתיים לעת מתן היתר בנייה, באישור משרד התחבורה.
6.2.1	הכנת תכניות בינוי ופיתוח לביצוע בסמכות הועדה המקומית ואישורה ע"י הועדה המקומית ופרסומה כחוק על פי הנחיות כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> א. התוכנית תכלול הוראות עיצוב אדריכליים. ב. התכנית תכלול הנחיות לשלבי ביצוע להוצאת היתרי בניה הצגת פתרון למערכות התשתית בתחום המתחם. ג. הנחיות לפיתוח ועיצוב השטחים הציבוריים. ד. הוראות לחניות ולמעברים להולכי רגל. ה. עקרונות עיצוב הבניינים והפיתוח כולל חומרי הגמר, כניסות ויציאות, פירוט דרישות לפיתוח ותכנון תלת מימדי. עקרונות הבינוי יהיו בהתאם להוראות תוכנית זו.
6.2.2	אישור הועדה המקומית לתשריט החלוקה לצורכי רישום וחתימה על התחייבות וערבות לביצוע הרישום, הנו תנאי לטיפול בבקשה להיתר הבניה. סיום הפרצלציה הנו תנאי לטופס 4.
6.2.3	לכל מגרש כחלק מהיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח נופי שתהיה תואמת לתכנית המאושרת בהתאם לסעיף 6.2.1 ותכלול פירוט לגבי פיתוח המגרש כולל מיקום פילרים, פינוי אשפה, נטיעות וגינון, ריצופים, גדרות, עיצוב אדריכלי כולל שילוט וחמרי גמר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה מילוי הנחיות שילוט של מהנדס העיר. כמו כן, על המגיש בקשה להיתר בניה להציג פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני גג להפוך למפגע חזותי להנחת דעת מהנדס המועדה המקומית.
6.2.4	א. כל התשתיות הנדרשות לפרוייקט, אופן התקשרותן למערכת העירונית, שלבי ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר ולא יוצא היתר ללא קבלת אישורו. ב. גמר ביצוע תחנת שאיבת שפכים בנווה נאמן. ג. גמר ביצוע הרחבה ושדרוג מתקן שפכים של הוד השרון וכפר סבא.
6.2.5	1. נספח ניקוז ותשתיות אשר יבטיח פתרון לחלחול מי נגר. יובטח שיותר לפחות 20% משטח המגרש לצורך חלחול. 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

<p>לבקשה למתן היתר בניה יצורפו נספחים בנושאים הבאים :</p> <p>א. ייעוד ושימושי הקרקע (מבנים עיקריים, מערכות אנרגיה, מים וכו').</p> <p>ב. שלבי הקמת המבנים, תשתיות מים, שפכים, חשמל.</p> <p>ג. נספח סביבתי אשר יוכן עפ"י הנחיות הרשות הסביבתית ובאישורה. בנספח יוצגו מידע ונתונים בדבר השפעות סביבתיות צפויות ופתרונות מוצעים ואופן יישומם למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>המסמך יתייחס לנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>פסולת ומחזור.</u> 2. <u>שפכים:</u> <ul style="list-style-type: none"> - איכויות - מקורות - בקרה - קדם טיפול 3. <u>חומרים מסוכנים:</u> <p>לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים בתחום התכנית, למעט מוסדות רפואיים המשמשים כבר היום למוסד רפואי.</p> 4. <u>איכות אוויר:</u> <ul style="list-style-type: none"> - מקורת פליטה (תהליכי יצור, בתי אוכל, מקורות אנרגיה ועוד - מערכות למניעת זיהום - מניעת זיהום אוויר בפנים המבנה, כתוצאה מתהליכי ייצור, חומרי גימור, חומרי עיצוב פנים ועוד. 5. <u>רעש ואקוסטיקה:</u> <ul style="list-style-type: none"> - מקורות רעש - שיטות למניעת מפגעי רעש - מניעת מקורות רעש בפנים המבנה כתוצאה מתהליכי ייצור, מעליות, מערכות אינסטלציה, רעידות ועוד. 6. <u>קרינה:</u> <ul style="list-style-type: none"> - מקורות קרינה 7. <u>הפעלה ואחזקה</u> 8. <u>הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים במשך תקופת הבניה.</u> 9. <u>נתוני סביבה כלליים</u> <p>ד. נספח תנועה בשטח המגרש, חנייה, פריקה וטעינה, שיוכן ע"י יועץ תנועה לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל תכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>	6.2.6
אגרות פיתוח והטלים.	6.2.7

היתרי בניה יכללו התיחסות לנושאים מפורטים להלן:	6.2.8
הוראות עיצוב אדריכלי:	
א. חומרי גמר - המבנים ייבנו בגמר אבן או חומר קשיח איכותי אחר על פי אישור מהנדס הועדה וזאת כדי ליצור עיצוב ארכיטקטוני הולם, תוך שמירה על אחידות.	
ב. קירות תומכים - קירות תומכים יטופלו בהתאם לנאמר בתכנית בינוי אדריכלי ופיתוח נופי לכל שטח התכנית ויצופו ע"י חומרים קשיחים באישור מהנדס העיר	
ג. גגות - הגגות של המבנים יטופלו כחזית חמישית. בפתרון הארכיטקטוני יש למנוע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי.	
ד. מיזוג אוויר - לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בחזית המבנים. מתקני קירור ימוקמו על גגות המבנים ובמרתפים ו/או ישולבו בעיצוב המבנה.	
ה. תכנית פיתוח - תוכן תוכנית גינון והשקיה מפורטת לאישור הועדה המקומית. ו. לאחר ביצוע עבודות עפר ו/או עבודות פיתוח יבוצע שיקום נופי שיכלול טיפול במדרונות, כיסוי וגינון חפירות, גריסה או סילוק של עודפי עפר ובולדרים.	
ז. מבנה ירוק - תכנון המבנה יתייחס ככל הניתן להיבטים הבאים: 1. תכנון משופר של מעטפת המבנה באופן שיקטין שימוש באנרגיה לצורך בקרה אקלימית. 2. מתקני הצללת פתחים על מנת למקסם אור טבעי בחורף ומניעת קרינה ישירה בקיץ. 3. העמדת מבנים במגרש (ניצול קרינת שמש לתאורה טבעית ואנרגית חימום - קירור). 4. החדרת מי נגר עילי לתת הקרקע. 5. טיפול בפסולת מוצקה והקצאת מקומות להפרדת מרכיבי מיחזור. התקנת אמצעים לחיסכון במים	
ח. ביתן השומר:	
1. שטח הביתן לא יעלה על 12 מ"ר. 2. ניתן להעמיד ביתן השומר בקו בנין 0 ובלבד שישולב בפיתוח 3. ביתן השומר יוגש כחלק מתוכנית הבקשה להיתר בנייה כולל חזיתות, ויצופה ע"י חומרים קשיחים ואיכותיים באישור הועדה המקומית.	
ט. מבני עזר	
לא תותר הקמת מבני עזר (כגון: מבני אשפה, חדרי טרנספורמציה, מחסנים, מרכזי אנרגיה וכדומה) בשטח המגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע, אלא בונן המבנים העיקריים בלבד. במגרשים המיועדים למוסדות ציבוריים תותר הקמת מבני עזר אך ורק במיזוג וזו נדרש בתקנות של משרד הבריאות, החינוך, איכות הסביבה	
1. תנאי לשימוש במבנים אלה יהיה מילוי הוראות הרשות הסביבתית וכל הרשויות הנוגעות בדבר.	
2. מבנה או מתקן שרות לא יחרוג מקו הבניין	
3. גמר המבנים כאמור בסעיף זה יהיה זהה לגמר המבנים העיקריים. המבנים ימוגנו בכפוף להוראות שירותי הכבאות בתאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת.	

<p>4. גג המבנים יטופל כ"חזית חמישית" למניעת מפגע חזותי, להנחת דעת מהנדס העיר.</p> <p>גידור:</p> <p>לא תותר הקמת גדרות במגרשים המיועדים לתעשייה עתירת ידע. במגרשים אלה תותר הקמת קירות תמך, ומעקות בטיחות ובכפוף להוראות של תכנית פיתוח מפורטת. במגרשים המיועדים למוסדות ציבוריים תותר הקמת הגדרות – לפי דרישות של משרד הבריאות, החינוך וכו' ובכפוף להוראות של תכנית פיתוח מפורטת.</p> <p>שילוט:</p> <p>כל שילוט באיזור תעשייה טעון אישור הוועדה המקומית ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבעו ע"י מהנדס העיר. מיקום השילוט ופרטיו בשטח המגרשים יכללו בהיתר בניה.</p>	
<p>החניה:</p> <p>החנייה לרכב פרטי, רכב תפעולי ומשאיות כולל אזורי תימרון, פריקה וטעינה יהיו בתחומי המגרשים, מסי מקומות החנייה יהיה עפ"י תקן חנייה שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה. יש לדאוג לאזורור החניונים התת קרקעיים הן בצורה טבעית והן בצורה מאולצת על פי הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה ורשות הכבאות.</p> <p>תקן החניה לרכב פרטי יהיה עפ"י האמור לעיל ועפ"י נספח התנועה. החניה העילית תהיה חנית מטע: עץ בוגר ומצל אחד לכל ארבע חניות.</p>	6.2.9
<p>מוסד רפואי:</p> <p>הסעיפים שעניינם תנאים למתן היתר בניה לא יחולו על השטח המיועד למוסד רפואי במצב חדש.</p>	6.2.10

<p>6.3 הוראות לעניין איחוד וחלוקה</p> <p>התכנית הינה תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים.</p> <p>איחוד וחלוקה נעשים בחלק משטח התכנית במתחם אחד. המתחם לאיחוד וחלוקה מסומן בתשריט.</p> <p>הוראות לעניין איחוד וחלוקה לא יחולו על השטח המיועד למוסד רפואי במצב חדש.</p>
--

<p>6.4 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה של הוד השרון תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות החוק.</p>

<p>6.5 תשתיות</p>	
<p>6.5.1 ביוב:</p> <p>1. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית של הביוב.</p> <p>2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.</p>	6.5.1
<p>6.5.2 ניקוז:</p> <p>1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית עירונית.</p> <p>2. מערכת הניקוז תהיה תת קרקעית ופנימית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית.</p> <p>3. התייחסות להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לתכנון רגיש למים בתכניות בניוי.</p>	6.5.2
<p>6.5.3 מים:</p> <p>צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של הרשות המקומית ובהתאם לתקנים הקיימים.</p>	6.5.3
<p>6.5.4 חשמל:</p> <p>מערכת החשמל: מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל. חדרי הטראנספורמציה ימוקמו אם יידרש בתחום המבנים בלבד.</p>	6.5.4

6.5.5	<p>תקשורת: קווי תקשורת למיניהם, טלפון טל"כ וכו' יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקני המאושרים.</p>
6.6	<p>שמירת איכות הסביבה.</p>
	<p>היתר הבניה יביא בחשבון היבטי איכות סביבה במגרש ובסביבתו, בהתאם לקריטריונים הבאים:</p>
6.6.1	<p>רעש: יש להבטיח עמידה בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן – 1990 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג – 1992.</p>
6.6.2	<p>פסולת: עפ"י הנחיות ודרישות מח' איכות הסביבה של עיריית הוד השרון. א. דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים. ב. הפסולת תסולק באחריות בעלי העסקים לאתר מוסדר. ג. המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים. ד. ידרשו מתקנים יעודיים לחומרים ברי מיחזור ומתקני דחיסה, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה. ה. פסולת "חומרים מסוכנים" – יש לאכסן ולטפל בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) – תשנ"א-1990.</p>
6.6.3	<p>שפכים: א. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי צריכה לעמוד בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), תשמ"ב-1981. ב. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי-תהום ומניעת מטרדי ריח. ג. הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור עסקים שכמות ו/או איכות השפכים שלהם עלולה לפגוע במתקנים ובמערכת העירונית.</p>
6.6.4	<p>אנרגיה ואיכות הסביבה: לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, סולר (למעט גנרטורים), רוח ואנרגיה סולרית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p>
6.6.5	<p>איכות אוויר: א. בחניונים התת-קרקעיים תובטח איכות אוויר אוורור שתותקן על פי הנחיות המשרד לאיח"ס, מערכת אוורור תחובר למערכת גלאי CO, ותופעל אוטומטית על ידה. ב. פתחי כניסת האוויר לחניון (במידה וקיימת יניקה אקטיבית מבחוץ) לא ימוקמו (במידה האפשר) בסביבה גה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר כגון בצד כביש ראשי. ג. פתחי יציאת אוויר המנוקז מהחניון (במידה וקיימת שאיבה אקטיבית מהחניון), יופנו לכיוון הרחוב ולא ימוקמו (במידה ואפשר) בקרבת בנייני מגורים או מסחר/משרדים. ד. יש לצרף לבקשה להיתר חוות דעת של יועץ מיזוג האוויר שתכנן את את החניון. ה. חוות דעת תפרט את הפתרונות המוצעים להפעלת החניון התת-קרקעי תוך הבטחת איכות אוויר נאותה, ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ו. צינור הפליטה של גזים מגנרטורים יותקן במקום ובכיוון שלא יהווה מקום למטרדי ריח ועשן למשתמשים במיבנה. ז. יש לעמוד בתקן הישראלי המחייב לאיכות האוויר ובתקני ה-Ta-Luft</p>

<p>הגרמניים. לגבי מזהמים שלא נקבעו להם ערכים מירביים בתקן הסביבתי, הערך הסביבתי המומלץ לשמירה הוא ריכוז שאינו עולה ב-10% על ריכוז הרקע כפי שהם קיימים בסביבה.</p>	
<p>6.6.6 חומרים מסוכנים:</p> <p>1. עסקים או מפעלים העושים שימוש או מחזיקים/מאחסנים חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים בכמות העולה על הנדרש בהיתר רעלים, כמשמעותו בחוק הנ"ל, יידרשו בהכנת סקר סיכונים עפ"י הנחיות ובאישור הרשות הסביבתית.</p> <p>2. יוגש נספח השפעת השימושים ופעילויות על מי תהום לחו"ד המשרד להגנת הסביבה ורשות המים, כמפורט בסעיף 30 להוראות התמ"א 34 ב'4.</p> <p>3. לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים בתחום התכנית, למעט מוסדות רפואיים המשמשים בעת אישור התכנית למוסד רפואי.</p>	

<p>6.7 הוראות לעניין הפקעות</p> <p>מספרים של תאי שטח המיועדים להפקעה הינם: 102 – 112, 202 – 210. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית יירשמו ע"ש הרשות המקומית. תא שטח 101 המיועד למוסד רפואי אינו מיועד להפרשה לצרכי ציבור / הפקעה.</p>
--

<p>6.8 גביית הוצאות הכנת התכנית</p> <p>א. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי המגרשים כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.</p> <p>ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה</p>
--

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע תחבורתיים

הועדה המקומית תנהל רישום של הוצאה ומימוש היתרי בניה בתחום תכניות הר/2/1400/א, הר/4/145/ב' ובכל תכנית חדשה אחרת שתאושר באזור זה בעתיד, הועדה המקומית תעדכן את לשכת התכנון המחוזית אחת לשנתיים או לאחר הפקת תעודות איכלוס (טופס 4) של כל 50,000 מ"ר בניה שטח עיקרי עד לסך של 90,000 מ"ר.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרי בניה עד ל-90,000 מ"ר בניה שטח עיקרי מותנה בהרחבת צומת הכבישים 40/402 ל-3 נתיבים בגישות מכוון צפון ודרום וכן הרחבת דרך מהי 402 ל-3 נתיבים לכל כוון מצומת עם רח' זבוטינסקי ועד לצומת 40/402 בהתאם למנגנון המצויין בסעיף זה.	
2	הוצאת היתרי בניה מעבר ל-90,000 מ"ר שטח עיקרי מותנה בהגדלת הקיבולת של צומת כבישים 40/402 על ידי מחלוף הצומת או כל פתרון אחר שיאושר על ידי משרד התחבורה.	

שלבי ביצוע תחבורתיים לא יחולו על השטח המיועד למוסד רפואי במצב חדש.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית " הוד השרון "		הועדה המקומית " הוד השרון "	מגיש התוכנית
		הועדה המקומית " הוד השרון "		הועדה המקומית " הוד השרון "	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		הועדה המקומית " הוד השרון "		הועדה המקומית " הוד השרון "	בעלי עניין בקרקע
16.01.2018		ואדים לוי – אדריכל ומתכנן ערים	308620483	ואדים לוי	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **ואדים לוי**, מספר זהות 308620483, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/2/1400/א ששמה אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 83674.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>אבי שפרבר</u>	<u>מהנדס - יועץ תנועה</u>	<u>נספח תנועה</u>
<u>ב. עופר ורטלסקי</u>	<u>יועץ תשתיות</u>	<u>נספחי ניקוז וביוב</u>
<u>ב. אריה קמיל</u>	<u>שמאי מקרקעין</u>	<u>טבלאות איזון</u>
<u>ג. אורי חן-ציון</u>	<u>מודד מוסמך</u>	<u>מפת מדידה</u>
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר
 15/01/2018

16.01.2018
 תאריך

עמוד 21 מתוך 25

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבי שפרבר, מספר זהות 05929021,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

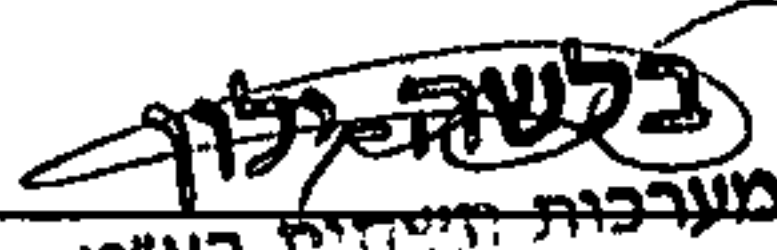
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/2/1400/א ששמה אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 9464.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תחבורה ותנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

17.01.18 תאריך
אמאב תחבורה ותנועה (2012) בע"מ
חתימת שליח
טל. 02-6726992
פקס. 02-6726995
ה"תצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עופר ורטלסקי, מספר זהות 055971840,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/2/1400/א ששמה אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ביוב וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 37033.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ביוב וניקוז בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


מערכת חשבוניות בע"מ
חיפה, רחתימת המצהירים
33600

18/1/18

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה קמיל, מספר זהות 057993131, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/2/1400/א ששמה אזור תעשייה נווה נאמן בהוד השרון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות ויש בידי תעודה מטעם _____ שמספרה הוא 360.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים שמאות בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



15/01/2018
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/2/1400/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.10.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי חן - ציון
חתימה
מודד מוסמך
מ.ר. 541

541
מספר רשיון

אורי חן ציון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.3.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי חן - ציון
חתימה
מודד מוסמך
מ.ר. 541

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי חן - ציון
חתימה
מודד מוסמך
מ.ר. 541

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.