

עיריית הרצליה
מח' תכנון עיר
אגף מהנדס העיר

חוק התכנון ולבניה תשכ"ה - 1965

הועד לטיפול

מאושרת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/2178

רחוב הנדיב 69 הרצליה

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: הרצליה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>לוקטור וולקובאל'וס אב"י וזמנון-גורוב הרצליה תכנית בנין ערים מס' הר/2178 הועדה ל- אגף ארץ התכנית והמלצה ע"י ה.ב.ע. המקומית ישיבת משנה/ מליאה מס' 421 מיום 20/5/2008 התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית בשיתוף מס' 1088 מיום 5/9/2011 מזכיר יו"ר הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הר/2178 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.9.2011 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו חלה על חלקה שביעוד חקלאי הנמצאת בלב שכונת מגורים ומוקפת ביעודי קרקע הכוללים מגורים צמודי קרקע, שטחים פתוחים, מבנה משרדים ומסחר, ובית קברות.

התוכנית כוללת שינוי יעוד של חלק מהחלקה מקרקע חקלאית למבנה מגורים בן 14 יח"ד מעל למרתף חניה, בצפיפות התואמת את עקרונות תמ"א 35.

שאר היעודים הקיימים-הפקעה לדרך בצד הצפוני, ושצ"פ גדול בצד הדרומי של החלקה נשארים בעינם ומשתלבים עם אופי השכונה הסובבת וישלימו את המרקם העירוני והפתוח הסובב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב הנדיב 69 הרצליה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/2178	מספר התוכנית		
2.087 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
15/1/2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X 675.300
קואורדינטה Y 184.300

רחוב הנדיב 69 הרצליה. מצפון-רחוב הנדיב (דרך), מדרום בית הקברות העירוני הרצליה, ממזרח חלקה 180 (מגורים), ממערב מבנה משרדים (חלקה 66)

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית הרצליה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות הרצליה הרצליה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית הרצליה הירוקה הנדיב 69

יפורסם ברשימות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6525	מוסדר	חלק מהגוש	67	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאשרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאשרת
08/06/1961	י.פ. 3071	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית הר/253 א' ממשיכות לחול.	שינוי	הר/253/א
22/1/1981	י.פ. 2687		שינוי	הר/1420
25/10/1990	י.פ. 3807		שינוי	הר/2000/מ'
01/09/1983	י.פ. 2956	לא יותרו הקמת חדרים על הגג בתחום התוכנית.	ביטול	הר/1635
14/10/2001	י.פ. 5022		כפיפות	הר/1635/מק/ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מ.ג.ל. אדריכלים בע"מ	15/1/2012	-	18	--	מחייב	הוראות התוכנית
		מ.ג.ל. אדריכלים בע"מ	15/1/2012	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		מ.ג.ל. אדריכלים בע"מ	15/1/2012	1	--	1:250	מנחה	נספח בניין
		ברלב-ינון הנדסת תנועה בע"מ	8/1/2012	1	--	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7414999	052-3269792	03-7414545	רחוב אריה דולצ'ין 10 תל-אביב יפו	--	--	--	--	022870141	חודאד ניסים	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7414999	052-3269792	03-7414545	אריה דולצ'ין 10 ת"א			022870141	נסים חודאד		בעלים
	077-5250510	050-4081900	077-5250510	אוגרת תימן 13 הרצליה			029557790	אמיר כתרילאל		בעלים
	09-9502441	052-6752555	09-9506748	פסגן 19 הרצליה			034095372	דניאל מתרפור		בעלים
	09-7717713	054-3310003	09-7717713	א.רימלט 17 רעננה			029474186	אבי קמחי		בעלים
	09-9545417	052-3717515	09-9545417	האילנות 3 צורן			025460957	נטלי צילצ'ינסקי	אשכנזי	בעלים
	09-955071	052-4334447	09-955071	שירת הזמיר 9 הרצליה			029308368	אריה אשכנזי		בעלים
	09-9542189	052-2555663	09-9542189	בר אילן 11 הרצליה			059254136	שלמה לוי		בעלים

מאושרת

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מדינת	
Meir@ m-guy.com	09- 9545905	0506- 318759	09-9575178	רחוב טשרניחובסקי 24 הרצליה 46499		מ.גיא אדריכלים בע"מ	19289	10958262	מאיר גיא	אדריכל	אדריכל		
yoel@ barlev- yehon.com	04- 8622779	0523- 906017	04-8622777	רחוב חסן שוקרי 4 חיפה 31060		בר-לב ינון תכנון ויעוץ בתדסה אורחית בע"מ	60984	057370900	יואל ינון	אינженר		מתכנ תנועה	
gornal@zahav. net.il	09- 9585445	0522- 520965	09- 9588444	רחוב רומין 9 הרצליה		סיני גורדון- ציון מלמודה מתנדסים	408	03024866	גורדון סיני	מתנדס גאודט		מורד	

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

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 יעוד של חלק מהחלקה מחקלאי למגורים ג' ע"פ מבא"ת.
- קביעת זכויות בניה ל-14 יחידות דיור בהתאם להנחיות תמ"א 35.
- קביעת בינוי וקוי בנין.
- קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד של חלק מהחלקה מקרקע חקלאית למגורים ג' ע"פ מבא"ת.
- קביעת הוראות בניה:
- קביעת מספר יחידות הדיור המותרות ל-14 יח"ד.
- שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים למרתף הכולל חניון ולבינוי על קרקעי.
- קביעת מספר קומות בבנין
- קביעת הסדרי חניה ותנועה.
- קביעת הנחיות אקוסטיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.087 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עיקרי		1,505	+1,505	0	מ"ר	מגורים
		14	+14	0	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

מאוסרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תוכנית בינוי ופיתוח	תאי שטח כפופים			תנאים למתן הוראות בניה	תאי שטח	יעוד
	מבנים להריסה	זכות מעבר לכלי רכב וחולכי רגל	תאי שטח			
1		1			1	דרך מאוסרת
2	2	2	2		2	מגורים ג' ע"פ מבא"ת
3	3	3			3	שטח ציבורי פתוח

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.

3.2 טבלת שטחים

מחצית מוצע		מחצית מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
1.9%	40	1.9%	40
65.5%	1,366	65.5%	1,366
32.5%	681	32.5%	681



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
.א.	מעבר כלי רכב והולכי רגל, חניה גינון וכד'.
4.1.2	הוראות
.א.	

4.2	שם ייעוד: מגורים ג'
4.2.1	שימושים
.א.	מגורים
.ב.	משרדים לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים באותה יחידת הדיור.
4.2.2	הוראות
.א.	קומת מרתף
.א.	בקומת המרתף יותרו שימושים לשירות כלל הדיירים כדוגמת מחסנים דירתיים לשימוש הדיירים (בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר לכל מחסן), חדרים טכניים, מבואות ומעליות, חניות ומעברים, ושימושים משותפים כדוגמת חדר עגלות ואופניים, חדר כושר, מועדון דיירים וכד'.
.ב.	יותרו הקמת מרתפים דירתיים שיוצמדו לדירות המגורים בקומת הקרקע.
.ג.	מרתפים דירתיים בגובה של עד 2.50 מ' לא יחויבו בפרסום הקלה.
.ד.	מרתפים דירתיים בגובה של 2.60 מ' יתאפשרו בדרך של בקשה להקלה.
.ב.	יח"ד דיור קטנות
.א.	20% מיח"ד בתוכנית יהיו יח"ד קטנות בשטח כולל של 75 מ"ר.
.ג.	חדרים על גג
.א.	הוראות תוכנית הר/1635 לא תחולנה על תחום התוכנית.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
.א.	כל שימוש המוגדר בתוכנית הר/253 א' ובנוסף שבילי אופניים וכד'.
4.3.2	הוראות
.א.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-צמלי	ציד-י-ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לבנייה הקובעת	גודל מוגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
				מתחת	מעל						שטחי בניה כ"כ	מתחת לבנייה הקובעת					עיקרי שרות	עיקרי שרות
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	4	13.5/16.2	50%	10	14	%22.9	3,124	1,093	---	526	1,505	1,366	2	מגורים ג' ע"פ מבא"ת

מאושרת

15/1/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 עתיקות**

- א. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח (1978) וחוק רשות העתיקות התשמ"ט (1989), יעשו על ידי היזם ועל חזבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, צהיה הועדה המקומית רשאית להיות שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלא זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בחלל הגג.

6.3 מזגנים

- א. לא תותר הצבת מנועי מזגנים ומתקני הנדסיים אחרים על חזיתות הבתים. מתקנים אילו יתוכננו עם מסתור כחלק אינטגרלי מתכנון ועיצוב מעטפת הבנין.
- ב. לא תותר הצבת מזגני חלון גלויים למבט משטחים ציבורים.

6.4 תנאים למתן היתר בניה**העתקת עמוד חשמל**

- א. במידה ומיקום עמוד החשמל שנמצא בפנינת המגרש יפריע לכניסה לכלי רכב למגרש העמוד יועתק למיקום חלופי בתאום עם חברת החשמל.

פתרון לשנאי

- ב. במידה ותהיה דרישה מטעם חברת החשמל לשנאי, הפתרון המאושר ע"י חברת החשמל לשנאי יהיה בתחום התכנית בתא שטח מס' 2 - מגרש המגורים.

הבטחת ביצוע תשתיות

- ג. הבטחת ביצוע התשתיות הדרושות לשם אכלוס השכונה, בשטחים הציבוריים ובשטחים בהם קיימת זיקת הנאה (לרבות ביוב, מים, ניקוז, תאורה, חשמל, בזק, טל"כ, גז, גינון, חשמל, מדרכות, דרכים משולבות, כבישים וכיו"ב) יהיו תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התוכנית.
- ד. ביצוע תשתיות אלו בפועל יהיה תנאי לאכלוס.

הריסת מבנים וגדרות קיימים בתחום התוכנית

- ה. כל המבנים והגדרות הקיימים בתחום התוכנית יהרסו כתנאי למתן היתר הבניה.

פינוי מפעל מצבות קיים

- ו. פינוי מבנים מתחום השצ"פ מהווה תנאי למתן היתר.
- ז. מפעל המצבות הקיים בתחום התוכנית המיועד לשצ"פ יפונה - כולל כל המבנים כאמור בסעיף ו', הסככות, החומרים ופסולת הבנין – בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה.
- ח. החלק המיועד להפקעה ימסר לחזקת עיריית הרצליה כשהוא נקי מכל אדם ותפץ וכד' ובהתאם

לאמור בסעיף 6.7.

מיגון אקוסטי

ט. מילוי ההנחיות האקוסטיות כמפורט בפרק 6.5 הינן תנאי לקבלת היתר הבניה.

תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת

י. הגשת תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת לאישור מהנדס/ת העיר והועדה המקומית לתכנון ובניה הינה תנאי למתן היתר בניה – ראה סעיף 6.7.

6.5 מיגון אקוסטי

א. תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטיקה מומחה לקביעת רמות הרעש הצפויות בתחום התוכנית ומתן המלצות למיגון אקוסטי.
 מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית הרצליה.

6.6 נספח בינוי

א. לתוכנית מצורף נספח בינוי מנחה.
 ב. נספח הבינוי יהיה מחייב לענין קוי הבנין, גובה הבנין ומספר הקומות.
 ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים לנספח הבינוי מבלי שיפגע אופי הבינוי, צפיפות הדזור וקוי הבנין.
 ד. מרפסות יבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 ה. מרפסות גג מקורות יחושבו כשטח שירות.
 ו. שטח משטחים מרוצפים ו/או מקורים בדירות גן יחושבו כשטח שירות.

6.7 תוכנית בינוי ופיתוח

א. הכנת תוכנית בינוי ופיתוח אדריכלית, שתאושר ע"י מהנדס העיר והועדה המקומית לתכנון ובניה, תהווה תנאי למתן היתר בניה.
 ב. התוכנית תהיה בקני"מ שלא יפחת מ-250:1 ותכלול את הנושאים הבאים:
 1. העמדת הבנין או הבניינים על רקי מפת מדידה וחלוקה שתערך ע"י מודד מוסמך.
 2. חזיתות הבניינים ופרטים עקרוניים של חומרי גמר (לרבות גגות ומסתורי כביסה).
 3. תוכנית חניה עפ"י תקן נדרש בהתאם להנחיות אגף מהנדס העיר.
 4. תוכנית פיתוח סביבתי הכוללת את קומת הקרקע של הבניין (או הבניינים) והתאמת הפיתוח לתכנון השטחים הציבוריים הגובלים במגרש ולמפלסי הרחוב.
 5. פתרון עיצובי להסתרת דודי שמש, מתקני מיזוג אוויר, תליית כביסה, מתקני אשפה, פילרים לבזק, חת"י, טל"כ, בלוני גז וכו'.
 ג. השצ"פ הקיים יוצג בתוכנית בהתאם למצב הקיים וללא התערבות של היזם למעט הריסת המבנים הקיימים.

6.8 חניה

א. תקן החניה יהיה לפי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
 ב. כל מקומות החניה ע"פ התקן הארצי יהיו בתוך תחומי המגרש בלבד.
 ג. רמפת הירידה לחניון תחל בעומק של 5 מ' לפחות מקו המגרש.
 ד. לפני הרמפה תוצג רחבת התארגנות.

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 1 ו-3, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

6.10 שמירה על עצים בוגרים

א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- 1.א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- 2.א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- 3.א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- 4.א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס. _____.
- 5.א. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.11 נגר עילי

- א. בתחום התכנית תובטח לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר.
- ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השער, קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.12 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: חדאד ניסים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: מאיר גיא	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.גיא אדריכלים בע"מ	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: ניסים חדאד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ד"ר ירון שמעוני מ.ר. 31000 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: אמיר כתרילאל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31003 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: דניאל מהרפור	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31004 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: אבי קמחי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31005 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: נטלי צ'לצ'נסקי אשכנזי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31008 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: אריה אשכנזי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31009 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: משה חסון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31009 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	
תאריך: 15.1.2012	חתימה:	שם: שלמה לוי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: ירון שמעוני מ.ר. 31008 רח' ויצמן 4 ת"א טל: 03-6916660 פקס: 03-6916336	תאגיד:	