

3-1-13

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' הר/2073/מח

תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה - ללא הסכמת בעלים

מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: הרצליה

סוג תוכנית: שינוי לתכנית מתאר מס' 253 א', הר/2028 ו-הר/488

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="288 954 719 1249" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' הר/2073/מח  הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  לשנות את התוכנית  לשם <b>שוקדץ-מילנר</b>  גילה ארון  יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

הפרוייקט המוצע בתכנית זו מקשר ומגשר בין מתחמים שונים הנושקים לחוף ים הרצליה מחד, ולאזור התעשייה של הרצליה פיתוח מאידך. מטרת הפרוייקט הוא לחבר את המרקם העירוני, וליצור רצף בין הפונקציות השונות מבחינת שימושי הקרקע, תוואי התנועה, והנוף העירוני. לאורך שד' אבא אבן, משני צידיו, מתוכנן ציר ירוק נרחב (ציר מטרופוליני עפ"י תמ"א 13 שינוי מס' 4), הקושר בין אזור התעשייה ממזרח וחוף הים ממערב. ציר זה מוגדר בעזרת מבני מגורים ובית מלון המפנים את חזיתם אליו, ונהנים מכניסות מתוך הציר הירוק. קשר זה בין הציר הירוק למבנים שלאורכו מחזק את משמעות הציר. מתחם מגורים של צמודי קרקע ממשיך את המרקם הקיים של הרצליה פיתוח מצפון למתחם.

מתחם המגורים מחולק לשני אזורים עקריים שהם צמודי קרקע מצפון, ומבנים גבוהים יותר מדרום, המגדירים את הציר המטרופוליני. בין שני אזורי המגורים ישנה שדרה פנימית ירוקה. החניה של צמודי הקרקע נעשית בתוך תחום מגרשי המגורים, והגישה אליה היא דרך דרכים משולבות, והחניה למבנים הגבוהים כולה תת קרקעית.

במגרש המערבי של הפרוייקט מוצע מוקד פיתוח כהגדרתו בתמ"א 4/13, בשטח כולל של עד 2000 מ"ר. מתחת למוקד הפיתוח מתוכנן חניון תת קרקעי.

מתחת לשצ"פ ממזרח לרח' רמת ים מתוכנן חניון תת-קרקעי בהיקף של עד 500 מקומות חניה שישימש את הציבור הרחב.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים תיירות ומסחר בדרום מערב הרצליה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/2073/מח

מספר התוכנית

כ-76.273 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 3/9/2012

• שינוי תכנית מתאר הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ל.ר.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

## 1.5 מקום התוכנית

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

181450  
674650

השטח ממערב לאזור התעשייה בהרצליה ומצפון לשד' אבא אבן

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית הרצליה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה

הרצליה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

הרצליה פיתוח

שד' אבא אבן, רח' סטרומה, רח' רמת יום ורח' אבא הצנחן לא רלוונטי

שכונה

רחוב

מספר בית

יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
(4,5,8,11,12,14,16)	10	• חלק מהגוש	• מוסדר	6419
1		• חלק מהגוש	• מוסדר	6590

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
14/2/2002	5054	שינוי יעוד לדרך	• שינוי	הר/2028 ✓
20/9/1962	961	התווית רחובות, חניות, וקביעת אזורי תכנון	• שינוי	הר/488 ✓
8/6/1961	852	בינוי ואחוזי בניה	• שינוי	הר/253א ✓
9/4/2002	5065	הוראות זכויות בניה	• שינוי	הר/2000א ✓
16/11/1997		בריכות שחיה פרטיות	• כפיפות	הר/2000ב ✓
25/10/1990	3807	מרתפים פתוחים לקהל	• כפיפות	הר/2000מ ✓
9/7/1970	1642	הקניית סמכות ועדה מקומית במתן זכויות בניה	• כפיפות	הר/672 ✓
20/11/1969	1579	הוראות עצוב גגות רעפים	• שינוי	הר/688 ✓
14/10/2001	5022	חדרי יציאה לגג בבתי מוגרים	• כפיפות	הר/מק/1635ב ✓
8/1/2004	5263	מספר יחידות דיור מותר באזור מוגרים א	• שינוי	הר/2000א/3 ✓
9/7/2002	5093	הוראות נגישות לנכים	• כפיפות	הר/מק/2000נכ ✓

**מאשרת**

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רני זיס אדריכלים בע"מ	3/09/2012	1	לא רלוונטי	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רני זיס אדריכלים בע"מ	3/09/2012		25	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רני זיס אדריכלים בע"מ	3/09/2012	1	לא רלוונטי	1:1000	מנחה נספח הבנוי מחייב לענין גובה צמודי הקרקע	נספח 1 - בניוי
	ועדה מחוזית	דגש הנדסה בע"מ	20/11/2012	1	לא רלוונטי	1:1000	מנחה	נספח 2 - תנועה
	ועדה מחוזית	חמא תכנון מרחב אורבני	3/09/2012	1	לא רלוונטי	1:500	מנחה	נספח 3 - נופי
	ועדה מחוזית	לביא-נטיף מהנדסים בע"מ	25/12/2012	1	10	1:1000	מנחה	נספח 4 - ניקוז
	ועדה מחוזית	עודד האושר הנדסה אורחית ושמאות מקרקעין	20/12/2010		--	לא רלוונטי	מחייב	נספח 5 - טבלאות איון ולוח הקצאות

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

**מאושרת**

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
naomi@oferinvest.com	099540893		09-9525555	רח' אבא אבן 1, הרצליה	רשות עופר הנדסה ופיתוח בע"מ. 510560469					מגיש התוכנית
	03-7632010		03-7632000	דרך מנחם-בגין 125	מ.מ.י.					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
naomi@oferinvest.com	099540893		099525555	רח' אבא אבן 1, הרצליה	אחים עופר הנדסה ופיתוח בע"מ. 510560469					יזם בפועל
										יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
naomi@oferinvest.com	099540893		099525555	רח' אבא אבן 1, הרצליה	510560469	אחים עופר הנדסה ופיתוח בע"מ.				בעלים
	03-7632010		03-7632000	דרך מנחם-בגין 125		מ.מ.י.				בעלים

## מאשרת

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
mail@ranniziss.co.il	036132294	036132291	ביאליק ר"ג, 143	רני זיס אדריכלים בע"מ	00028717	0519370217	רני זיס	אדריכל		
Dotan_ku@netvision.net.il	035623856	035614421	עמידב 23, ת"א	דודן את קופרמן מודדים מוסמכים	359	077488580	דודן קופרמן	מודד		
jorge@DGSH.co.il	037554433	037554444	בן גוריון 2, ר"ג	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	34639	17580317	חורחה פקטור	מהנדס תנועה		
etema@netvision.net.il	035609446	035609430	לילינבלום ת"א, 40	תמא תכנון מרחב אורבני	00110383	302040100	ליטל סמוק	אדריכל נוף		
asaf@haushner.co.il	036254622	036254688	לינקולן 20, ת"א	עודד האושנר הנדסה אזרחית ושמאות מקרקעין	18711.4.86	003325966	עודד האושנר	שמאי		
amnon@lavi-natif.co.il	035584524	035584507	השיקמה 3, אזור	לביא נטיף מהנדסים בע"מ	12712	009310590	אמנון נטיף	ניקוז		



## 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.

הגדרת מונח	מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

- א. קביעת יעודי הקרקע וזכויות הבניה בתחום התכנית.
- ב. קביעת הוראות ותנאים לבינוי ועיצוב השטח.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד ממגרש מיוחד, לאזור מגורים א'2, אזור מגורים ב', אזור מגורים ד', אזור איכסון מלונאי, דרך מוצעת ודרך משולבת.
- ב. קביעת תחומים לחניון תת-קרקעי למגורים, וחניה ציבורית תת קרקעית.
- ג. שינוי יעוד ממגרש מיוחד לאזור מסחר לשם הקמת מוקד פיתוח בהתאם לתמ"א 13 שינוי מס' 4, בשטח כולל עד 2000 מ"ר
- ד. בינוי והוראות בניה לשטחים המיועדים לבניה, לרבות קווי בניין, מספר קומות מירבי וכיו"ב כמפורט בנספח הבינוי המנחה.
- ה. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה – ללא הסכמת בעלים.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

76.273

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		32,549		לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
		232		לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיר מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
		1500		לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
		3000		לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאשר 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.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	101	
מגורים א2	17-37	
מגורים ב	44, 43, 41 - 38	
מגורים ד	42	
דרך משלבת	504, 505	
דרך מוצעת	501	
דרך מאושרת	502, 503	
שטח ציבורי פתוח	401, 402, 404, 407-409, 411, 413-414	
אכסון מלונאי (תיירות)	301	

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

**מאוסרת**

מ"ר		מ"ר		מ"ר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
3.71	2829	82.42	62867		מגרש מיוחד
17.15	13078	2.45	1869		שטח ציבורי פתוח
12.90	9843	15.13	11537		דרך מאוסרת
2.50	1907				
5.45	4156				דרך משועבת
0.62	476				דרך מוצעת
10.49	8001				דרך מאוסרת
45.30	34550				שטח ציבורי פתוח
1.88	1433				אכסון מלונאי (תירות)
100.00	76273	100.00	76273		סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>מגורים א2</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים		א.
חניה		ב.
שימושים נלוים למגורים		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
א.	הוראות בינוי	א.
<p>1. מרתפים יהיו בתחום קוי הבנין, בתכנית של 40% משטח המגרש.</p> <p>2. יותרו 2 קומות.</p> <p>3. גובה המבנים לא יעלה על 9 מ', ולענין זה יהיה נספח הבינוי מחייב.</p> <p>4. לא יותרו חדרי יציאה לגג.</p> <p>5. המבנים יהיו דו-משפחתיים על כל מגרש בניה, קיר כפול בקו בנין אפס.</p>		
ב.	על אף האמור בסעיף א.4 לעיל- תותר בניית יחידת דיור אחת בכל 2 מגרשי בניה צמודים (תאי-שטח).	
<b>מגורים ב</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
מגורים		א.
שטחי רווחה לדיירים לרבות מועדון דיירים, חדר כושר וכיו"ב		ב.
שימושים נלוים למגורים		ג.
חניה		ד.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
א.	הוראות בינוי	א.
<p>1. הבינוי יהיה בתחום קווי הבניין המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה.</p> <p>2. מספר הקומות המירבי בכל בניין יהא בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה. סטייה ממספר הקומות המצוין בטבלה תיחשב סטייה ניכרת.</p> <p>3. לא יותרו חדרי יציאה לגג.</p> <p>4. גודל יחידת דיור ממוצעת יהיה 130 מ"ר.</p> <p>5. נספח הבינוי מנחה למעט קווי הבניין, גובה ומספר הקומות, שהם מחייבים. יותר שינוי בגובה הבניה בהיקף של 1.5 מטר באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת היקף שטחי הבניה העקריים שעל פי תכנית זו.</p> <p>6. קוי הבניין למרתפי חניה יהיו בקו בנין אפס בגבולות מגרשי הבניה. יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכו'). 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.</p> <p>7. יותרו כניסות ראשיות אל המבנים הפונים אל הציר המטרופוליני שבילי הולכי רגל מהציר המטרופוליני יובילו אל כל כניסה.</p> <p>8. גינות פרטיות בחלק מקומת הקרקע, יוצמדו לדירות קרקע.</p> <p>9. הכניסה והיציאה של מרתפי החניה בתאי שטח 43 ו- 44 יהיו רק מרחי וינגייט.</p>		

<b>מגורים ד</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.3.1</b>
מגורים		ה.
שטחי רווחה לדיירים לרבות מועדון דיירים, חדר כושר וכיו"ב		ו.
שימושים נלוים למגורים		ז.
חניה		ח.
<b>הוראות</b>		<b>4.3.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>		<b>א.</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הבינוי יהיה בתחום קווי הבניין המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה.</li> <li>2. מספר הקומות המירבי בכל בניין יהא בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה. סטייה ממספר הקומות המצוין בטבלה תיחשב סטייה ניכרת.</li> <li>3. לא יותרו חדרי יציאה לגג.</li> <li>4. גודל יחידת דיור ממוצעת יהיה 130 מ"ר.</li> <li>5. נספח הבינוי מנחה למעט קווי הבניין, גובה ומספר הקומות, שהם מחייבים. יותר שינוי בגובה הבניה בהיקף של 1.5 מטר באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת היקף שטחי הבניה העקריים שעל פי תכנית זו.</li> <li>6. קוי הבניין למרתפי חניה יהיו בקו בניין אפס בגבולות מגרשי הבניה. יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכו'). 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.</li> <li>7. יותרו כניסות ראשיות אל המבנים הפונים אל הציר המטרופוליני. שבילי הולכי רגל מהציר המטרופוליני יובילו אל כל כניסה.</li> <li>8. גינות פרטיות בחלק מקומת הקרקע, יוצמדו לדירות קרקע.</li> </ol>	הוראות בינוי	
<b>אכסון מלונאי (מלונאות)</b>		<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.4.1</b>
יחידות אירוח מלונאיות		א.
שטחי מלונאות נלוים		ב.
חניה תת קרקעית		ג.
לא יותר אכסון מלונאי מיוחד		ד.
<b>הוראות</b>		<b>4.4.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>		<b>א.</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הורדת נוסעים ולובי המלון יהיו במפלס רחוב רמת ים.</li> <li>2. הבינוי יהיה בתחום קווי הבניין המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה.</li> <li>3. נספח הבינוי מנחה בלבד למעט קווי הבניין, גובה, מספר הקומות והעמדת מבנה המלון באופן שיכלול הפניה ופתיחות כלפי מערב - שהם מחייבים. יותר שינוי בגובה הבניה בהיקף של 1.5 מטר באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת היקף שטחי הבניה העקריים שעל פי תכנית זו.</li> <li>4. במפלסים תת קרקעיים של המגרש לאכסון מלונאי תותר בניית מרתפי חניה. הכניסות והיציאות לתנוון יהיו דרך תא שטח</li> </ol>	הוראות בינוי	

<p>409, במשותף עם הכניסה והיציאה לחניון הציבורי בשצ"פ, ותרשם על כך זיקת הנאה למעבר לחניה במגרש המלונאי.</p> <p>5. קוי הבניין למרתפי חניה יהיו בקו בניין אפס בגבולות מגרש הבניה. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכו'). 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.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>7. מתקן האיכסון המלונאי (המלון) יהיה בבעלות אחת ותירשם על כך הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.</p>		
<b>מסחר (מוקד פיתוח)</b>		<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.5.1</b>
<b>א. בתי קפה</b>		
<b>ב. מסעדות</b>		
<b>ג. פאבים</b>		
<b>ד. מועדוני שייט</b>		
<b>ה. חניה תת קרקעית</b>		
<b>הוראות</b>		<b>4.5.2</b>
<p>1. הבינוי יהיה בתחום קווי הבניין המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה.</p> <p>2. מספר הקומות המירבי יהא בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה, לא יעלה על 9 מ' מפני הקרקע, ויהיה עד 2 קומות מעל רחוב רמת ים.</p> <p>3. נספח הבינוי מנחה בלבד למעט קווי הבניין, מס' הקומות, הגובה והעמדה עקרונית של המבנה באופן שהחזית לחוף תשמש לשרות באי החוף והטיילת.</p> <p>4. לא ניתן לגדר את המוקד החופי בכדי לאפשר רצף של שטחים פתוחים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה למוקד הפיתוח יהיה אישור היתר הבניה על ידי הוולחוף.</p> <p>6. תותר הקמת חניון מתחת למוקד הפיתוח באישור הוועדה המקומית. הכניסות והיציאות לחניון יהיו דרך תא שטח 409, במשותף עם הכניסה והיציאה לחניון הציבורי בשצ"פ, ותרשם על כך זיקת הנאה למעבר לחניה במגרש מוקד הפתוח.</p> <p>7. החניה במוקד החופי תשרת גם את באי החוף.</p> <p>8. קוי הבניין למרתפי חניה יהיו בקו בניין אפס בגבולות מגרש הבניה. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכו'). 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.</p>	<b>הוראות בינוי</b>	<b>א.</b>

	שטח ציבורי פתוח	4.6
	שימושים	4.6.1
	שטחים ירוקים	א.
	שבילי הליכה רגליים, ושבילי אופניים	ב.
	מתקני ספורט ופנאי	ג.
	מתקני תשתית תת קרקעיים	ד.
	חניון ציבורי תת קרקעי בתא שטח 409	ה.
	הוראות	4.6.2
		א.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הפיתוח יהיה בהתאם לנספח המנחה הנופני- מס' 3, (ראה סעיף 6.1.2 להלן).</li> <li>2. יותר חניון ציבורי במפלסים תת קרקעיים בתאי שטח 409, בהתאם למסומן בתשריט ובנספח מס' 2.</li> <li>3. החניון הציבורי יכלול 300 - 500 מקומות חניה בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית וניתן יהיה להקימו בשלב אחד או יותר.</li> <li>4. הכניסה לחניון הציבורי, למוקד הפיתוח החופי ולמגרש האיכסון המלונאי תהיה דרך השצ"פ.</li> <li>5. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה אישור מהנדסת העיר לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לכל שטח התכנית בשלמותה שתכלול שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, ותבטיח את רציפות ורוחב הציר המטרופוליני ונטיעות לאורכו, וכן נגישות נאותה בין טיילת החוף, טיילת המצוק, מוקד הפיתוח והציר המטרופוליני. כמו כן תינתן התייחסות לרמפות הירידה לחניון והתייחסות לפתחי האוורור ובורות איסוף מי הנגר. השטחים הציבוריים הפתוחים, יתוכננו, יפותחו ויוחזקו כיחידה תכנונית, תפעולית וביצועית אחת.</li> <li>6. בתא שטח 408 תנתן זיקת הנאה ויותר מעבר לרכב לצורך כניסה לחניה תת קרקעית בתא שטח 44, 43</li> <li>7. בתא שטח 414 תנתן זיקת הנאה ויותר מעבר לרכב לצורך כניסה לחניה תת קרקעית בתאי שטח 38 – 42</li> <li>8. תא שטח 407 ישמש גם לחניה תפעולית מגוננת של מוקד הפיתוח החופי למעט רצועה של 4 מ' בגבולה הצפוני של התכנית.</li> <li>9. בתא שטח 407 יותר מעבר תת קרקעי לרכב המאפשר כניסה לחניון בתא שטח 101, כמסומן בנספח מס' 2. לא תותר חניה תת קרקעית בתא שטח זה.</li> <li>10. מיקום הכניסות והיציאות יהיו באישור הרשות המוסמכת.</li> <li>11. גג החניון ישתלב בפארק ויהיה חלק בלתי נפרד מהשטח הפתוח המגונן. עומק כיסוי הקרקע על גג החניון יהיה באופן שיאפשר שתילת עצים וצמחיה עליו. עומק וכיסוי הקרקע בכל חלק מחלקי גג החניון יקבע לעת התרת הבניה.</li> <li>12. שלבי ביצוע פיתוח השצ"פ ייקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח (סעיף 6.1.2)</li> <li>13. תובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול 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.</li> </ol>		



<b>דרך מוצעת</b>		<b>4.7</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.7.1</b>
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.		<b>א.</b>
גינון, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה וחניה.		<b>ב.</b>
מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות.		<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.7.2</b>
<b>א.</b>	<b>הוראות פיתוח</b>	
1. תוואי דרכים ורוחבן כמסומן בתשריט: השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים מוצעות.		
2. הדרכים יפותחו בכפוף להנחיות עיריית הרצליה.		
3. קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של דרכים בתכנון המפורט יעשה רק לאחר השלמת תכנון גבהי המגרשים הצמודים לדרך על ידי אדריכל ואו אדריכל נוף ואישור הגבהים על ידי מהנדס/ת העיר.		
4. מתחת לרחוב רמת ים יותר מעבר תת קרקעי לרכב המאפשר כניסה לחניון התת קרקעי בתא שטח 101.		
5. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.		

	<b>4.8</b>
<b>דרך משולבת</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.8.1</b>
א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל.	<b>א.</b>
ב. גינון, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה וחניה.	<b>ב.</b>
ג. מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות.	<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.8.2</b>
<p>1. תוואי דרכים ורוחבן כמסומן בתשריט : השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק בהיר הם שטחים של דרכים משולבות ציבוריות.</p> <p>2. הדרכים יפותחו בכפוף להנחיות עיריית הרצליה.</p> <p>3. קביעת הגבהים הסופיים והשיפועים של דרכים בתכנון המפורט יעשה רק לאחר השלמת תכנון גבהי המגרשים הצמודים לדרך על ידי אדריכל ו/או אדריכל נוף ואישור הגבהים על ידי מהנדס/ת העיר.</p> <p>4. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>הוראות פיתוח</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מובנה (מטר)	הכסית (מ"ר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר מירבי יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח (1)	שטח (2)			
5	5	4	5	2	5	-	750	-	-	-	5000	1000	800	1433	301	מלונאות
0	0	0	8	2	2	-	1250	-	-	-	2000	500	750	2829	101	מסחר
10	3	3	5	1	2	-	220	2.99	2	-	640	200	-	667	017	
10	3	3	5	1	2	-	220	2.99	2	-	640	200	-	667	018	
10	3	3	5	1	2	-	220	2.99	2	-	640	200	-	667	019	
10	3	3	5	1	2	-	220	2.99	2	-	640	200	-	667	020	
10	3	3	5	1	2	-	220	3.00	2	-	640	200	-	666	021	
10	3	3	5	1	2	-	220	3.00	2	-	640	200	-	666	022	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.03	2	-	636	200	-	660	023	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.03	2	-	636	200	-	659	024	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.03	2	-	636	200	-	659	025	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.03	2	-	636	200	-	659	026	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.03	2	-	636	200	-	659	027	
5	3	3	5	1	2	-	220	3.05	2	-	632	200	-	654	028	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.30	2	-	603	200	-	605	029	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	030	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	031	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	032	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	033	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	034	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.63	2	-	570	200	-	550	035	
5	3	3	5	1	2	-	200	3.82	2	-	554	200	-	523	036	
5	3	10	5	1	2	-	230	2.85	2	-	660	200	-	700	037	
5	3	3	4	2	5	-	920	12.30	16	-	4000	1440	260	1820	038	
5	5	5	4	2	5	-	920	12.56	16	-	4000	1440	260	1820	039	מגורים ב
5	5	5	4	2	5	-	920	12.56	16	-	4000	1440	260	1820	040	
5	5	5	4	2	5	-	920	12.55	16	-	4000	1440	260	1820	041	
5	4	10	4	2	12	47	920	30.41	58	-	14500	5220	390	1740	042	מגורים ד
5	5	3	4	2	5	-	-	14.37	34	-	8500	3060	520	1020	043	מגורים ב
5	3	5	4	2	5	-	-	14.41	34	-	8500	3060	520	1020	044	

מגורים א 2

הערות לטבלה:  
 1. אם תקן החניה יחייב תוספת שטחי שירות עבור מקומות חניה, ניתן יהיה להוסיף שטחי שירות לחניה ותוספת קומות תת קרקעיות ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו.

**מאושרת**

## 6. הוראות נוספות

## 6.1. הוראות סביבתיות

## 6.1.1 מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות עפר ופעולות הבנייה

## א. זיהום אוויר

1. תנאי למתן היתר חפירה/בנייה הוא הכנת מסמך סביבתי המציג את התארגנות הקבלן המבצע בשטח התכנית, בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה אשר יוגש לאישורה.
2. תנאי למתן היתר חפירה/ בנייה בכל מגרש הוא מציאת פתרון, בתיאום עם עיריית הרצליה, לעודפי עפר ולפסולת בנייה, תוך מתן עדיפות לגריסת הפסולת וסילוקה באתר.
3. פעולות הקידוח יתבצעו באמצעות כלי קידוח בעלי תוספת מיוחדת לשאיבת / קליטת אבק בשעת הקידוח בלבד. כלים בהם אין אפשרות לשאיבת אבק, יפעלו בהרטבה מלאה ועם כיסוי ברזנט סביב פתח הפליטה.
4. פעולות גריסה של סלעים מפיצוצים לשימוש משני, במידה ויתבצעו, ייעשו באמצעות מגרסה שתפעל עם כיסוי ברזנט סביב פתח הפליטה. המגרסה תהיה מצוידת במתזי מים להרטבה.

## ב. רעש

- ביצוע הבנייה יהיה כפוף לנקיטה בצעדים הבאים המיועדים להקטין את הרעש בשלב הבנייה:
1. כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979.
  2. שעות העבודה באתר יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1990.
  3. בשלב הגשת הבקשה להיתר בנייה תעשה בדיקה אקוסטית של הרעש הצפוי במהלך תקופת הבנייה. תוצאות הבדיקה יועברו לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה.

## 6.1.2 עיצוב אדריכלי ונופי

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לכל שטח התכנית בשלמותה שתכלול התייחסות למפלסי הכניסות של המבנים ביחס לרחובות הגובלים, למיקום החניות בבתיים צמודי הקרקע, לכניסות למבני המגורים, לנושא שמירת המבטים מתחום התכנית אל חוף הים, לשבילי הולכי רגל, לשבילי אופניים, ותבטיח את רציפות ורוחב הציר המטרופוליני ונטיעות לאורכו, וכן נגישות נאותה בין טיילת החוף, טיילת המצוק, מוקד הפיתוח והציר המטרופוליני. כמו כן תינתן התייחסות לרמפות הירידה לחניון והתייחסות לפתחי האוורור ובורות איסוף מי הנגר. התכנית תכלול גם התייחסות לשלבי פיתוח השצ"פ בהתאם להתקדמות/שלבי הבניה, אשר יושלמו לכל היותר בטרם אכלוס מבני המגורים בכל שלב.
2. לא תותר הקמת גדרות ו/או מחסומים בין מגרש המסחר (מוקד הפיתוח) לבין שטחי השצ"פ הסובבים אותו.
3. לא תותר הקמת גדרות ו/או מחסומים בשטחים הציבוריים הפתוחים.
4. תכנית הנטיעות תהיה מסיבית ותבטיח, ככל שניתן, רצף של עצי צל לאורך המדרכות של שדרות אבא אבן, רחוב וינגייט ורח' רמת ים. כמו כן רמת הנטיעות בשטחי השצ"פ הצפון מערבי תתוכנן להקלה ומיתון רוחות במתחם.

5. בשטחי המגורים ב' ו-ד' לא יפחת עומק הקרקע (המילוי) מ-1.0 מ' בלפחות 50% משטחי תקרת החניונים.
6. ניתן לשלב מערך שבילים עבור רוכבי אופניים.
7. כל החנייה, שבתחום מגרשי הבניה (מגורים ב' ו-ד'), תהיה תת-קרקעית.

### 6.1.3 פסולת בניין

1. טיפול בפסולת בניין מתכנית זו ייעשה על פי ההנחיות לטיפול בפסולת בניין המובאות בתכנית אב לפסולת בניין, מחוז ת"א, המשרד להגנ"ס.
2. לעת הגשת בקשה להיתר בניה יוגש מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם. הנחיותיו יוטמעו בהיתר.
3. עודפי חפירה, חול וכורכר, אשר יימצאו מתאימים להעברה לחוף הים יועברו בהנחיית ובתאום עם אגף ים וחופים במשרד להגנת הסביבה.

### 6.1.4 בניה ירוקה

1. בניה למגורים ולמסחר תהיה על פי תקן ישראלי 5281 בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה (בניינים ירוקים) או תקן חלופי שיהיה בתוקף לעת מתן היתר בנייה.
2. בניה לאכסון מלונאי ופיתוח סביבתי יהיו על פי עקרונות הבנייה הירוקה כפי שנוסחו במסמך מדיניות ליישום בניה ירוקה ופיתוח על בסיס עקרונות בני קיימא במחוז תל אביב, כפי שאומצו בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 3.11.08. תנאי למתן היתר בנייה יהיה חוות דעת היחידה הסביבתית הרצלייה למימוש העקרונות בתכנית. אם בעת מתן היתר בניה יהיה תקן ישראלי רשמי לבניה ירוקה לאכסון מלונאי, תהיה הבניה על פי תקן זה.

### 6.1.5 תשתיות

1. תנאי להגשת היתר בניה יהיה ביצוע, או הבטחת ביצוע, העתקת התשתיות הקיימות בשטח נשוא הבקשה, לרבות דרכי הגישה אליו.
2. תתאפשר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי המגרשים המיועדים לבניה או בחניונים התת-קרקעיים, וזאת לאחר היוועצות עם היחידה הסביבתית של עיריית הרצליה.

## 6.2 הוראות למניעת מפגעים סביבתיים

### 6.2.1 מניעת זיהום אויר

חניון תת קרקעי  
התנאים להיתר בניה יהיו כדלקמן:

1. מערכת האוורור בחניונים תעמוד בדרישות ובתנאים לרשיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) כפי שמפרסם המשרד לאיכות הסביבה מעת לעת.

<p>2. פתחי כניסת האוויר לחניון, לא ימוקמו בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר והרחק ככל הניתן מנקודות הפליטה.</p>	
<p>3. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים ייקבע בהתייחס למיקום מבנים קיימים ומתוכננים, מעברי הולכי רגל ואזורי פעילות הציבור. הרפפות דרכן ייפלט האוויר ימוקמו בגובה מינימלי של 2 מ' מפני הקרקע. מיקום הפתחים יתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה לעת מתן היתר בניה.</p>	
<p>4. תנאי למתן היתר בניה ראשון לבניינים בבניה רוויה הוא הכנת תכנית צל לאוורור החניונים, לאישור היחידה הסביבתית בעיריית הרצליה.</p>	
<p><b>6.2.2 מניעה והפחתת רעש</b></p>	
<p>כתנאי להיתר בניה יוגש נספח אקוסטי הבוחן את הרעש הצפוי באזור התכנית מהכבישים בסביבה ומן המערכות המכניות לאוורור החניון, בהתבסס על תכניות מפורטות של החניון ותכניות של הכבישים בסביבה. הנספח האקוסטי יאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה כתנאי להוצאת היתר בניה למבנים בתוכנית.</p>	
<p><b>6.2.3 ניקוז, ניהול ושימור נגר</b></p>	
<p>1. שטח גינון, פיתוח נופי ושטח ציבורי פתוח, יהיו נמוכים לפחות 8 ס"מ מפני מפלס הכבישים ומשטחים, כולל משטחי חניה.</p>	
<p>2. מערכת סילוק והפניית מי הנגר לשטחי חילחול תתוכנן לספיקות הצפויות 1:20 שנה (בהסתברות 5%).</p>	
<p>3. מפלס הרצפות של קומת הקרקע יהיה גבוה לפחות 17 ס"מ מעל פני מפלס כביש השרות הסמוך. מי המרזבים יופנו למתקני החדרה אל תת הקרקע בתחום המגרש במערכת סגורה.</p>	
<p>4. מערכת התיעול וסילוק <u>עודפי נגר עילי</u> מכבישים ומשטחים, תחובר אל מובלי התיעול הראשי העוברים מ-2 צידי תחום התוכנית.</p>	
<p>5. 60% מהשטחים הפתוחים הציבוריים לא ירוצפו.</p>	

<p><b>6.3 חניה</b></p>	
<p><b>6.3.1 חניה</b></p>	
<p>א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה במגרש, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו במגרש. החניה תהיה תת-קרקעית בהתאם למפורט בנספח מס' 2, ובהתאם לתקן החניה שיהא תקף בעת מתן היתר הבניה. ב. הקמת חניון מתחת למוקד הפיתוח תהיה באישור הוועדה המקומית. מיקום הכניסות היציאות יהיה באישור הרשות המוסמכת לעת היתר הבניה. ד. באזור מגורים א'2 תותר חניה עילית.</p>	

**6.4 הוראות עיצוב אדריכלי****6.4.1 אנטנות**

בכל בניין תבוצע אנטנה מרכזית ו/או צלחת תקשורת אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה וצלחת תקשורת נוספת כל שהיא.

**6.4.2 קולטי שמש על הגג**

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה ע"י עיצוב מסתוריים בנויים לקולטים ולדוודים. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדסת העיר.

**6.5 הפקעות לצרכי הציבור****6.5.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה, הועדה מהקומית תפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

**6.6 חלוקה ורישום****6.6.1 חלוקה ורישום**

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.  
ב. לאחר אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור הועדה המקומית.  
ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שבתשריט.  
ד. מצורף לתכנית נספח מס' 5 – טבלת איזון ולוח הקצאות בנושא החלוקה האמורה.

**6.7 היטל השבחה****6.7.1 היטל השבחה**

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.8 הוצאות הכנת התכנית****6.8.1 הוצאות הכנת התכנית**

כל הוצאות עריכת התכנית וביצוע רישום התכנית, לרבות שכר טרחת אדריכלים, יועצים, מודדים, שמאים, רישומים, אגרות בית-משפט וכיו"ב, יחולו על כל הבעלים וישולמו על ידם על פי חלקם היחסי בלוח ההקצאות ולפי הוראות סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

**6.9 עתיקות****6.9.1**

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת בדיקה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה וייתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא ייתוספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה וייתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינואתר עתיקות מוכרז.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 מימוש התוכנית**

10 שנים מיום אישורה.



