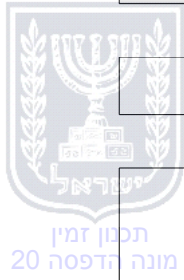


הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0330381

הר/מק/2346 מגורים להשכרה ארוכת טווח ברחוב שמשון הגיבור 11 בהרצליה



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית מפורטת למגרש בגוש 6538 חלקה 596 בשטח של כ - 1.574 דונם בייעוד מגורים. התכנית מגדירה תוספת זכויות למטרת מגורים (לדיור בהישג יד להשכרה לטווח ארוך) - אשר מיועד למתן פתרון למצוקת הדיור, המבנה יכלול פתרון לכ - 40 יח"ד בתמהיל מגוון. מטרת התכנית הינה לאפשר בניית מגורים חדשים אשר יצרו סביבה איכותית ומגוונת לזוגות צעירים בעיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הר/מק/2346 מגורים להשכרה ארוכת טווח ברחוב שמשון
הגיבור 11 בהרצליה

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

504-0330381 מספר התכנית

1.574 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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 הרצליה

קואורדינאטה X 185065

קואורדינאטה Y 674432

1.5.2 תיאור מקום רחוב שמשון הגיבור 11 ממול לבית ספר יסודי פינת רחוב השולמית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6538	מוסדר	חלק	596	

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/01/1997	1114	4473	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /3 . הוראות תכנית תמא/ 38 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 /3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 . הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/05/2002	5076	5076	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 36 . הוראות תכנית תמא/ 36 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 36 /א
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 . הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 . הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
19/08/1973		1939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1266 . הוראות תכנית הר/ 1266 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	הר/ 1192
05/07/1984		3071	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1577 . הוראות תכנית הר/ 1577 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1577
01/09/1983		2956	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 . הוראות תכנית הר/ 1635 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1635
17/01/2013	2286	6533	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 /ד . הוראות תכנית הר/ 1635 /ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1635 /ד

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/1635/ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1635/ה. הוראות תכנית הר/1635/ה תחולנה על תכנית זו.	6748	3504	02/02/2014
הר/2000/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/א. הוראות תכנית הר/2000/א תחולנה על תכנית זו.	5065	1978	09/04/2002
הר/2000/מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/מ. הוראות תכנית הר/2000/מ תחולנה על תכנית זו.	3807	168	25/10/1990
הר/2213	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2213. הוראות תכנית הר/2213 תחולנה על תכנית זו.	6729	2792	07/01/2014
הר/253/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/672	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/672. הוראות תכנית הר/672 תחולנה על תכנית זו.	1642		09/07/1970
הר/מק/2000/מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/מע. הוראות תכנית הר/מק/2000/מע תחולנה על תכנית זו.	5037		04/12/2001
הר/מק/2000/נכ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/נכ. הוראות תכנית הר/מק/2000/נכ תחולנה על תכנית זו.	5093		09/07/2002



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתנאל בן יצחק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתנאל בן יצחק		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בהתאם לסעיף 4.1.2	03/08/2016	נתנאל בן יצחק	03/08/2016		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		04/07/2018	גבי שויער	03/07/2018	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		03/08/2016	נתנאל בן יצחק	25/07/2016	1	1: 250	מנחה	פיתוח סביבתי
לא		01/07/2018	נתנאל בן יצחק	01/07/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	(1)		09-9529210		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הנדיב 2, הרצליה ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	(1)		09-9529210		

(1) כתובת: רח' הנדיב 2, הרצליה ת.ד. 1.

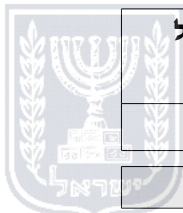
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית הרצליה	הרצליה	(1)		09-9529210		

(1) כתובת: רח' הנדיב 2, הרצליה ת.ד. 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתנאל בן יצחק		נתנאל בן יצחק	תל אביב-יפו	שור	16	03-6059166		nettanelbi@gmail.com
	מודד	סיני גורדון	408	סיני גורדון	הרצליה	רופין	9	09-9588444	09-9585445	Gor-mal@inter.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	גבי שוייער	10914	מ.ת.ן הנדסה	תל אביב- יפו	בן הלל מרדכי	20	03-5625919	03-5625918	gabi@matan- eng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
דיור בהישג יד	דיור להשכרה לטווח ארוך לתקופה שלא תפחת מ- 10 שנים

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

תכנית מוסיפה זכויות למגרש בייעוד מגורים, כ-חלק ממהלך כללי של מתן כלים לסיוע למצוקת הדיור וכמענה מקומי לבעיית הדיור הלאומית - תקדם תוכנית זו פתרונות למגורים להשכרה לטווח ארוך שלא יפחת מ- 10 שנים.

הפרוגרמה המתוכננת כוללת:

1. 40 יח"ד, אשר יתנו מענה לדיור בהישג יד להשכרה לטווח ארוך שלא יפחת מ- 10 שנים.
2. פתרונות חניה למגורים ולחניה ציבורית (עבור ביה"ס).
3. כיכר עירונית על בסיס זיקת הנאה



2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א)הקמת מגורים להשכרה ארוכת טווח שלא תפחת מ- 10 שנים, הגבלת השטחים שנקבעו נותרת בעינה כמפורט בסעיף 2.2 ובהתאם לטבלה בסעיף 5.
- ב)הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית בת תוקף בניה למגורים.
- ג)שינוי בקו בנין.
- ד)שינוי מספר הקומות שמותר להקים בבנין.
- ה)הוספת שטחי שירות לשטחים העיקריים.
- ו)קביעת הוראות לחניה בתחום במגרש.
- ז) הוראות בדבר עיצוב ובינוי מחייבים, גודלו, צורתו ונפחו של הבניין המוצע, איפיון אדריכלי וגדלי השטחים הפתוחים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1A
שטח פרטי פתוח	1B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	1A
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח פרטי פתוח	1B
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1A
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	1B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,574.52	100
סה"כ	1,574.52	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,198.42	76.11
שטח פרטי פתוח	376.1	23.89
סה"כ	1,574.52	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	יח"ד עבור דיור בהישג יד להשכרה ארוכת טווח לתקופה שלא תפחת מ - 10 שנים בהתאם לעקרונות התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	רחבה וחניות ציבוריות
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרתפים (מ"ר)	מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4) 3148	(3) 480	5	5	6.5	3	9	(2) 28	40	50	3148		(1) 1302	2640.8	1574	1A	מגורים ג'
										710				1574	1B	שטח פרטי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(1) עד 12 מ"ר שטח מרפסות לכל יח"ד.

(2) כל שימוש אחר מלבד מגורים להשכרה לטווח הארוך יהווה סטייה ניכרת למשך תקופת השכירות הנדרשת על פי התוספת השישית לחוק.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (1) שטח השירות מחושב לפי 9 מ"ר ממ"ד (נטו לא כולל קירות) לכל יחידת דיור, גודל הלובי לא יפחת מ- 75 מ"ר (בהתאם להחלטה עקרונית מיום 9.9.13).

(2) (3) הגובה מתייחס למפלס הגג ואינו כולל מעקות בטיחות, חדרים טכניים ויציאה לגג, הגובה המקסימאלי הכולל יהיה בהתאם להוראות רת"א לעת הוצאת היתר בניה..

(3) (2) עד 12 מ"ר מרפסת לכל יח"ד..

(4) מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת 2.

6. הוראות נוספות

6.1	תחזוקה	<p>א. הניהול, התחזוקה וההפעלה של יחידות הדיור וכול הרכוש המשותף של הבניין לרבות פיקוח על תקנות התכנון והבניה (אישור מטרה ציבורית) התשע"ה 2014 ועל הסכמי השכירות יהיו מוטלים על הרשות המקומית או על חברה עירונית מטעמה או על גוף ממשלתי.</p> <p>ב. תנאי הוצאת היתר בניה הבטחת ניהול ואחזקת כל המבנים על ידי חברת ניהול למשך 10 שנים לפחות.</p>
6.2	חניה	<p>(1) תקן החניה במגרשי המגורים לא יפחת מ 1:1 ליחיד הקטנות או שוות ל 85 מ"ר עיקרי, ו-4 חניות אורחים תת קרקעיות</p> <p>(2) החנית למגורים תהיינה תת קרקעיות</p> <p>(3) תקן חניה ציבורית עבור מוסד החינוך הסמוך 14 מקומות חניה על קרקעי</p>
6.3	בניה ירוקה	<p>א. הבניה במתחם תעשה בהתאם לתקן ישראלי 5281 או תקן אחר שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה לבניה ירוקה.</p> <p>ב. היתרי הבניה ילוו בנספח בניה ירוקה שיעשה על ידי יועץ בניה ירוקה</p>
6.4	חשמל	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. תחנות השנאה:</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל, ויתאפשר גם בתת-הקרקע.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. על אף האמור בסעי' ב' לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 2.0 מ'</p> <p>0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - קבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p>



חשמל	6.4
ה. קו חשמל מתח עליון 110 ? 160 ק"ו : -- 20.0 מ'	
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -- 35.0 מ'	
ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת 1.0 מ'	
יא. שנאי על עמוד 3.0 מ'	
4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקנים במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.	
5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.	
6. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.	
7. על אף האמור בכל תכנית ? כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
8. קווי חשמל תת קרקעיים : כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו ככל הניתן, תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים.	

הוראות פיתוח	6.5
התכנית כוללת רחבה ציבורית שתוקם על ידי היזם ותתוחזק על ידי העיריה	

ניהול מי נגר	6.6
יוותרו 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 המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכדומה) השטחים המיועדים לבינוי יפותחו באופן שיבטיח את שימור מי הנגר כדלקמן :	
1. באזורי בינוי יינקטו האמצעים להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול או מתקני החדרה.	
3. לאורך דרך ראשית תותקן, ככל הנדרש ולפי הצורך, מערכת ניקוז תת-קרקעית שתקלוט את מי הנגר העיליים ותאסוף אותם לנקודת מוצא מחוץ לאזור הבינוי, לכיוון השטחים הפתוחים.	
4. מרבית מי הגשמים יפוגו להחדרה לתת-הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.	

<p>ניהול מי נגר</p> <p>נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.6</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. התחייבות היזם לפינוי פסולת בהתאם לחוק</p> <p>ב. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח למתחם כולו באישור מהנדס העיר ? תנאי לקבלת מידע תכנוני (הנחיות התכנית יהיו חלק מהמידע התכנוני)</p> <p>הבטחת ניהול ואחזקת המבנה למשך 10 שנים לפחות.</p> <p>ג. תנאי להקמת מתקני עזר לבניה בתחום התכנית לגובה העולה על 85 מ' מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לעניין תיאום גובה ולמתן הנחיות סימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.</p> <p>ד. תנאי להיתר בנייה יהיה חו"ד היחידה לאיכות הסביבה הרצליה לנושא המטרדים הסביבתיים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה מתוקף תכנית זו מותנה באישור בכתב מטעם נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה.</p>	<p>6.8</p>
<p>תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ביוב</p> <p>(1) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>(2) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	<p>6.9</p>



6.9	תשתיות
<p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
6.10	היטל השבחה
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.</p>	



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח (אישור על ידי מהנדס העיר)	תנאי לקבלת מידע תכנוני
2	היתר בניה	אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח
7.2 מימוש התכנית		
<p>תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p>		

