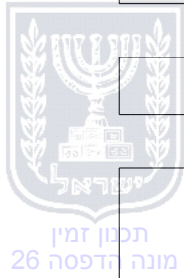


הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0177014

הר/מק/2215 - פינוי בינוי מתחם רמב"ם



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

תכנית במתחם להתחדשות עירונית, המציעה לפנות 3 מבני מגורים ישנים בני 4 קומות, הכוללים 33 יח"ד קטנות, ולהקים תחתם מבנה מגורים חדש הכולל 84 יח"ד, בן ק' + 22 גג טכני, על ידי פינוי, הריסה ובינוי מחדש, במסגרת ההתחדשות העירונית לרווחת דיירי הבניינים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/2215 - פינוי בינוי מתחם רמב"ם

מספר התכנית 504-0177014

1.2 שטח התכנית 2.156 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הרצליה
קואורדינאטה X	185405
קואורדינאטה Y	674530

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	רמב"ם	5	
הרצליה	רמב"ם	7	
הרצליה	רמב"ם	3	

שכונה

מרכז העיר הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6538	מוסדר	חלק	109-110, 393	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1146	110 - 111, 393

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"מ/5. הוראות תכנית תמ"מ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
09/04/2002	1978	5065	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 2000/ א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 2000 / א
08/06/1961		852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253/ א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 253 / א
09/07/1970		1642	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 672 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 672
09/07/2002		5093	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ נכ. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ נכ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ מק/ 2000/ נכ
24/05/1973		1921	הוראות תכנית הר/1146, על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, ימשיכו לחול.	שינוי	הר/ 1146



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיל צבי שנהב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גיל צבי שנהב		תשריט מצב מוצע	לא
איכות הסביבה	מנחה			01/08/2015	רונית טורק	12/07/2016		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	11/06/2015	גיל צבי שנהב	14/04/2016		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	21/12/2017	גבי שויער	25/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/09/2013	גיל צבי שנהב	01/10/2013		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	הנדיב	2	09-9591668	09-9597722	
עו"ד	פרטי	יריב בר דיין		בשם בעלי קרקע שונים	תל אביב- יפו	(1)		03-6938380	03-6960202	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' שאול המלך 8.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יריב עו"ד - בר דיין		בשם בעלי קרקע שונים	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	8	03-6938380	03-6960202	

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	הנדיב	2	09-9591668	09-9597722	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גיל צבי שנהב		כנען שנהב אדריכלים	תל אביב- יפו	קרית עתידים	2	03-6496644		office@cansh en.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570		רמת גן	(1)		03-7541000		orenb@data map.com
	יועץ סביבתי	רונית טורק			בנימינה- גבעת עדה	הדגן גבעת עדה	3			turkronit@g mail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גבי שוייער			תל אביב- יפו	(2)		03-5625919	03-5925918	matan@mata n-eng.co.il

(1) כתובת: היצירה 14.

(2) כתובת: בית הלל 20 תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

- קביעת מתחם להתחדשות עירונית ע"י פינוי והריסה של 3 מבנים בעלי 3 קומות מעל קומת עמודים, המכילים 33 יח"ד שנבנו בשנות ה-60 והקמת בניין מגורים חדש הכולל קומת קרקע+22 קומות+ קומת גג טכני + מרתפים המכיל 84 יח"ד.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדרת תא שטח מס' 101 הכולל את ייעוד המגורים בתחום חלקות המקור. שינוי מאזור מגורים בייעוד מגורים ג' לייעוד מגורים ד'.
- הגדרת תא שטח 201 הכולל דרך מאושרת.
- קביעת זכויות, הוראות בנייה והנחיות לבנייה.
- קביעת הוראות והנחיות להריסת מבנים קיימים.
- קביעת הוראות ותנאים להיתר בנייה וטופס 4.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח.



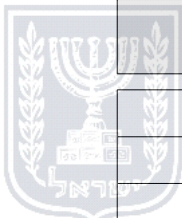
תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
מגורים ד'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מאושרת	201
זיקת הנאה	מגורים ד'	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	201
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	101
מבנה להריסה	מגורים ד'	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

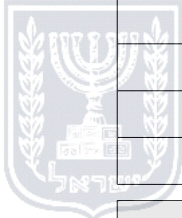
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
3.50	76	דרך מאושרת
96.50	2,096	מגורים
100	2,172	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.93	63.06	דרך מאושרת
97.07	2,090.53	מגורים די
100	2,153.59	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בכל הקומות מעל מפלס הכניסה יותרו: מגורים, ומתקנים טכניים לשירות המגורים.</p> <p>2. במפלס הכניסה מותרים: דירות גן, מבואת כניסה, מועדון דיירים ו/או חדר כושר, מחסנים ומתקנים טכניים לשימוש הבניין.</p> <p>3. במפלס הקומה הראשונה תתאפשר בניית קומת מגורים חלקית לצורך בניית חלל כפול ו/או קומת ביניים מעל לפונקציות הציבוריות שבקומת הקרקע.</p> <p>4. בקומות המרתף מותרים: חניה, מערכות טכניות, מתקני שירות ומחסנים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. 20% מיחידות הדיור בתכנית יהיו בשטח של עד 75 מ"ר (שטח עיקרי + ממ"ד).</p> <p>2. השטח המגוון בחזית הבניין לא יוצמד לדירות הגן וישוייך לכלל דיירי הבניין.</p> <p>3. שטח המחסנים הדירתיים לא יעלה על 6 מ"ר.</p> <p>4. מס' הקומות בבניין יהיה ע"פ נספח הבינוי -</p> <p>חלופה א' - ק+22 כפוף לאישור עתידי של משרד הבטחון לגובה נדרש.</p> <p>חלופה ב' - ק+15 בהתאם לאישור קיים של משרד הבטחון לגובה מבנים עד 112 מ' מעל פני הים.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מס' מרתפי החניה יהיה כנדרש לצורך עמידה בתקני החניה.</p> <p>2. גובה המרתפים בהיתר הבנייה ייקבע כך שייאפשר גובה תקין לחניה מתחת למערכות הטכניות והקונסטרוקטיביות.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית מתאר הר/253 א'.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
												63	201	דרך מאושרת	דרך מאושרת			
4	2	5	(3) 8	3	(2) 24		84		6300		4560	(1) 11020	2093	101	מגורים ד'	מגורים ד'		

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. קווי בנין למרתפים יהיו 0. תכסית המרתפים תהיה עד 80% משטח המגרש.
2. התכסית הפנויה בתת הקרקע תחפוף תכסית פנויה מעל הקרקע.
3. ניתן לבנות מועדון דיירים ו/או חדר כושר בשטח של 200 מ"ר בקומת הקרקע שיחשב כשטח עיקרי נוסף לשטח העיקרי המותר בתכנית.
4. שטחי שירות עיליים כוללים ממ"דים, מבואות וחדרי מדרגות, מתקנים טכניים ומחסנים.
5. ניצול מקסימלי של מס' הקומות יהיה כפוף לאישור משרד הבטחון לגובה מבנה נדרש בעת הוצאת היתר הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 1,140 מ"ר מתוך השטח העיקרי מיועדים למרפסות גזוסטרא בלבד. לא תותר העברת שטחים אלו לשימוש בתוך הדירות.
- (2) ק+22+גג טכני.
- (3) המרפסות יתוכננו בתוך קווי הבניין המוצעים בתכנית. חריגה מקווי בניין אלו תהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. הצבת מתקנים על גגות, כגון קולטים לדודי שמש ומתקני מיזוג אוויר תהיה כחלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה, כאשר התכנון נעשה מתוך מטרה להצניעם.</p> <p>2. לא תותר התקנת מזגני אוויר ומתקנים הנדסיים אחרים בהבלטה מקירות חיצוניים. מתקנים אלו יתוכננו עם מסתור המהווה חלק אינטגרלי מתכנון מעטפת הבניין. לא תותר התקנת מזגני חלונות גלויים.</p> <p>3. גמר חזיתות הבניינים והגדרות יהיו מחומרים קשיחים עמידים ורחיצים. גוון החזיתות וחומרי הגמר יצוין בבקשה להיתר, ויאושרו על ידי מהנדס/ת העיר.</p> <p>4. לא תאושר צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.</p> <p>5. מסתורי כביסה ישולבו בתכנון חזיתות הבניינים.</p> <p>6. גגות שטוחים ומרפסות ירוצפו או יכוסו בחומר כדוגמת חצץ, להבטחת חזית חמישית מסודרת.</p> <p>7. חלונות ממ"ד יבוצעו כחלון נגרר לתוך כיס עפ"י הוראות הג"א.</p> <p>8. ניתן יהיה לבלוט עם המרפסות מעבר לקווי הבניין תוך השארת לפחות 2 מ' פנויים עד לקו המגרש.</p> <p>9. מפלסי החצרות, המשטחים המרוצפים, מיקום פחי האשפה ופינות מחזור, הגינות ופתרונות הניקוז, יהיו בהתאם לתכנית פיתוח ותשתיות עירוניים ובתאום עם מהנדס/אדריכל העיר.</p> <p>10. גובה המילוי מעל תקרת החניון, באזורים המתוכננים לנטיעות לא יפחת מ- 1.2 מ' נטו אדמה לאחר ביצוע כל שכבות האיטום.</p> <p>11. כל התשתיות החדשות באיזור הפיתוח של התכנית תהיינה תת קרקעיות: תאורה, תקשורת חשמל, מים וכד'.</p> <p>12. פינוי הפסולת יהיה ע"פ הנחיות מחלקת התברואה העירונית לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>13. תחנת טרנספורמציה ככול שתדרש ע"י ח"ח, תהייה תת קרקעית.</p>
	<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי להיתר - הגשת תצ"ר לחלקות כמסומן בתשריט ואישורו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי תנאי לדיון בבקשה להיתר יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח, על שטח התכנית, ע"י הועדה המקומית, הכוללת עצוב אדריכלי ונופי. התכנית תכלול את שטח זיקות ההנאה, יסומנו נטיעות וניקוז, ומיקום והסתרה של מתקנים טכניים.</p> <p>התכנית תכלול תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ שלא יפחת מקנה מידה 1:200 ויוגדרו בה חומרי גמר ועקרונות לעיצוב של חזיתות וגגות ופיתוח שטח התכנית.</p> <p>3. תנאי להיתר בנייה - מתן פתרון ביוב במסגרת תשתיות קיימות, ואישור נספח מים וביוב ע"י תאגיד המים העירוני.</p> <p>4. תנאי להיתר בנייה - הגשת מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי המפרט את היקף חומרי החפירה ומילוי ואופן הטיפול בהם.</p> <p>5. תנאי להיתר יהיה הגשת נספח אקוסטי.</p> <p>6. ביצוע סקר קרקע במגרש בתיאום ובאישור היחידה לאיכות סביבה, תנאי להיתר בנייה - יישום הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בהתאם לתוצאות הסקר.</p> <p>7. תנאי להיתר הבניה הינו תיאום הקמת עגורניים לגובה העולה על 60 מטר מעל פני הקרקע - מול רת"א</p> <p>8. אישור משרד הבטחון ורת"א לגובה הבניין - תנאי להיתר.</p>



	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>9. תנאי להיתר יהיה נספח בניה מפורט בנושא בנייה ירוקה ע"פ תקן 5281 או תקן דומה התקף בעת הוצאת ההיתר, ואישורו ע"י גורם מוסמך.</p> <p>10. תנאי למתן היתר ראשון במתחם (הריסה/חפירה ו/או בניה) הינו הגשת נספח לביצוע עבודות לאישור היח' לאיכות הסביבה בהתאם להנחיות למניעת מטרדים בסביבת המבנה בעת ביצוע העבודות (הריסה, חפירה, הקמה) של היחידה לאיכות הסביבה (נספח א' בהנחיות הרצליה). הנספח יוכן על ידי יועץ סביבתי בעל ניסיון בתחום.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה ראשון הינו תאום עם היחידה לאיכות הסביבה לתכנית הפיתוח בהתייחס לפתחי יציאה וכניסת אוויר לחניון התת קרקעי, מיקום חדרי הטרפו ומיקום מרכזי המחזור במרחב הציבורי.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור היחידה לאיכות הסביבה למניעת מטרדים סביבתיים בתוך המבנה ועל סביבתו הסמוכה בהתייחס למטרדי רעש, איכות אוויר, מטרדי ריח וקרינה, לרבות מניעת מטרדים בסביבת המבנה בעת ביצוע העבודות.</p> <p>13. תנאי למתן היתר ראשון במתחם הינו הכנת תכנית דיגום גז קרקע וביצועה בהתאם למתווה לטיפול בקרקעות מזוהמות של המשרד להגה"ס. הבדיקות תבוצענה בהתאם להנחיות המשרד להגה"ס. היה ועל פי תוצאות הבדיקה, יימצא צורך, יש להגיש לאישור היחידה לאיכה"ס תכנית למיגון המבנה מפני חדירת גזי קרקע.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה.</p> <p>15. תנאי למתן היתר - אישור תכנית להסדרי תנועה זמניים ושטחי התארגנות.</p>		
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>חניה</p> <p>1. תקן החניה יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה, ובלבד שתקן החנייה הכולל בתכנית, יהיה לכל הפחות 1.5 חניות ליח"ד.</p> <p>2. תותר הוספת קומת חניה נוספת לצורך עמידה בתקני החניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. הבניין יעמוד בתקן 5281 לבנייה ירוקה ויאושר ע"י גורם מוסמך.</p> <p>2. מי הגשם מגג הבניין יוחדרו לאזור מחלחל בקרקע במידת האפשר.</p>	<p>6.4</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>1. הרישום יבוצע בהסתמך על מפות לצורכי רישום ובהתאם להוראות פרק ד' לחוק בתכנון והבנייה תשכ"ה 1965.</p>	<p>6.5</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>על פי תמ"א 34/ב/3 יש להקצות לפחות 20% משטח המגרש לגינון למטרות השהייה והחדרה של מי נגר. הועדה המקומית רשאית לשקול הקלות לנושא זה בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	<p>6.6</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. בעת הגשת היתר הבניה תוגש תכנית מצבית ועליה סימון כל העצים הקיימים באתר: תכנית הפיתוח תגדיר את שמירתם של העצים הקיימים באתר ותנחה באשר לאופן ההעתקה או עקירה של העצים האחרים, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.7</p>



6.8	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>1. על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה הנובעות מקיומו של שדה תעופה הרצליה, והגבלות משרד הבטחון.</p> <p>2. אין להוציא היתר בניה אלא רק לאחר קבלת הנחיות מנהל התעופה האזרחית לגובה המותר להקמת עגורנים ולסימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.</p> <p>3. התכנית נמצאת בשטח החלות בו הגבלות בנייה בשל רעש מטוסים, כל בנייה בתחומו צריכה להעשות על פי נספח אקוסטי שיוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>4. ניצול מקסימלי של מס' הקומות המותרות לבנייה על פי טבלה 5 יהיה כפוף לאישור משרד הביטחון לגובה מבנה נדרש בעת הוצאת היתר הבניה.</p>

6.9	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>תנאי לקבלת טופס 4 יהיה הקמת / שכירת שירותיה של חבי ניהול ואחזקה של השטחים המשותפים בהתאם להצגת הסכמים עם בעלי הדירות ובהתאם לתקנות בית משותף.</p>

6.10	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי
	<p>1. תירשם זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל בצידו המזרחי של מגרש המגורים, ברצועה ברוחב 3 מטרים.</p> <p>2. תנאי להיתר בנייה רישום זיקת ההנאה בנסחי הטאבו.</p>

6.11	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה
	<p>1. תירשם זיקת הנאה לציבור בחלק הדרומי של המגרש לטובת חניה ציבורית כמופיע בתשריט.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה רישום זיקת ההנאה בנסחי הטאבו.</p>

6.12	היטל השבחה
	<p>יוטל וייגבה לפי חוק.</p>

6.13	הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה
	<p>1. הריסת הבניינים תבוצע ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית של עיריית הרצליה.</p> <p>2. פינוי הפסולת באתר יהיה לאתר מוסדר.</p>

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

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

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

	<p>זמן משוער לביצוע התכנית - תוך 5 שנים מיום אישורה.</p>
--	--

