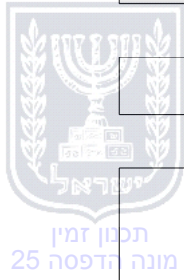


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0346940

הר/2370 בני בנימין



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

- בתחום התכנית קיימים 2 מבנים הנדרשים לשימור ולחיזוק בפני רעידות אדמה. התכנית מבקשת להבטיח את שימור המבנים וחיזוקם תוך מתן תוספות בנייה וקביעת הוראות בניה כדלהלן:
1. הוספת שימושים מסחריים בבניינים לשימור.
  2. הוספת בניין מגורים חדש בן 5.5 קומות מעל קומת הכניסה הקובעת בעורף הבניין.
  3. הוספת 20 יח"ד עבור הבניין החדש וסה"כ 34 יח"ד במגרש, מתוכן 20% יהיו דירות קטנות עד 63 מ"ר עיקרי + ממ"ד.
  4. הוספת 1,220 מ"ר לשטחים העיקריים למגורים - סה"כ 2,765 מ"ר.
  5. הוספת שטחי שירות מעל ומתחת הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית הר/2370 בני בנימין

ומספר התכנית

מספר התכנית 504-0346940

1.2 שטח התכנית 1,901 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

הרצליה	מרחב תכנון מקומי
185026	קואורדינאטה X
675206	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	בני בנימין	4	
הרצליה	הנדיב	22	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6530	מוסדר	חלק	75-76	

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 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/1342 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1342 א ממשיכות לחול.	2504		11/01/1979
הר/2000 א	שינוי	התכנית משנה רק את האמור בתכנית זו וכל יתר זכויות וההוראות תכנית הר/2000 א ימשיכו לחול.	5065	1978	09/04/2002
הר/2000 מ	כפיפות	התכנית כפופה להנחיות תכנית הר/2000 מ לעניין בניית מרתפים.	3807	168	25/10/1990
הר/253 א	שינוי	התכנית משנה רק את האמור בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית המתאר העירונית הר/253 א ימשיכו לחול	852		08/06/1961
הר/672	שינוי	התכנית משנה רק את האמור בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית הר/672 ימשיכו לחול.	1642		09/07/1970
הר/מק/2000 מע	כפיפות	התכנית כפופה להנחיות תכנית הר/מק/2000 מע לעניין תוספת מעלית למבנים קיימים	5037		04/12/2001
הר/מק/2000 נכ	כפיפות	התכנית כפופה להנחיות תכנית הר/מק/2000 נכ לעניין נגישות למבני מגורים	5093		09/07/2002
הר/1108 א	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תכנית הר/1108 א לעניין איחוד וחלוקה	0		30/06/1975

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא מאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא מאיר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	10/01/2016	גיא מאיר	07/01/2016	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		06/10/2016	ניסים פינס	12/01/2016	8		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		10/05/2017	גיא מאיר	07/05/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		23/04/2018	פפרנו אסיה	30/01/2018	1	1: 250	מנחה	חניה
לא		15/06/2017	גיא מאיר	15/06/2017	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		15/06/2017	גיא מאיר	15/06/2017	1	1: 500	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 25

**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
	פרטי	אהרונה טוביס			הרצליה	נורדאו	74	09-9583077		rona.zyss@gmail.com
ד"ר	פרטי	חנן נטר			הרצליה	הנדיב	22	09-9582266	09-9502358	hanan@drnetter.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנן נטר			הרצליה	הנדיב	22	09-9582266	09-9502358	hanan@drnetter.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אהרונה טוביס			הרצליה	נורדאו	74	09-9583077		rona.zyss@gmail.com
בעלים		אסף טוביס			הרצליה	נורדאו	74	09-9583077		rona.zyss@gmail.com
בעלים	ד"ר	חנן נטר			הרצליה	הנדיב	22	09-9582266	09-9502358	hanan@drnetter.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטי התקשרות של אסף טוביס בנאמנות ע"י אהרונה זיס.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גיא מאיר	19289	מ. גיא אדריכלים בע"מ	הרצליה	טשרניחובס קי	24	09-9575178	09-9545905	meirguy8@g mil.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	פפרנו אסיה	79220	מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	oren@matan- eng.co.il
	מודד	סיני גורדון	408		הרצליה	רופין	9	09-9588444	09-9588445	gor- mal@inter.ne t.il
	יועץ	ניסים פינס			בית חנן	(1)		03-9675499		

(1) כתובת: ת.ד. 131.



מכון זמין  
מונה הדפסה 25



מכון זמין  
מונה הדפסה 25



**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
אתר לשימור	בנין או קבוצת אתרים או חלק מהם, גן, עצים וצמחיה, לרבות סביבתם הקרובה שלדעת מוסד תכנון הנם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכל, או ארכיאולוגית.

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**

מתן תמריץ לחיזוק ושמור מבנה לשמור ע"י הקמת מבנה מגורים בעורף המגרש, הוספת יחידות דיור והוספת שטחים לבינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

התכנית כוללת:

(א) שימור הבניינים הקיימים עפ"י הנחיות ועדת השימור העירונית.

(ב) הוספת שימושים למסחר בבניינים לשימור.

(ג) הוספת בניין מגורים חדש בן 5.5 קומות מעל קומת הכניסה הקובעת בעורף המגרש.

(ד) תוספת 20 יח"ד ובסך הכל 34 יח"ד בבניין החדש, מתוכן 20% יח"ד קטנות.

(ה) הוספת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות מעל ומתחת לקרקע.

(ו) קביעת תנאים לפתיחת בקשה להיתר ותנאים להיתרי בנייה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 3
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2, 3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	1
חורשה לשימור	דרך מאושרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לשימור	מגורים ג'	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
הרחבת דרך	162	8.09
מגורים ב'	1,840	91.91
סה"כ	2,002	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	171.31	8.48
מגורים ג'	1,847.71	91.52
סה"כ	2,019.02	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

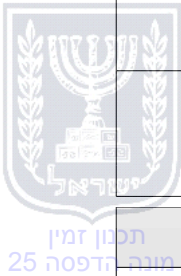


תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>(א) באזור המסומן בסימון הנחיות מיוחדות יותר שימוש למגורים.</p> <p>(ב) במבנים המסומנים לשימור ניתן יהיה להפעיל שימושים מסחריים כגון בתי קפה, בתי אוכל שימוש מסחרי בתחום האירוח וההסעדה, חנות מזכרות, ספרים, סטודיו או גלריות וחללי תצוגה, או כל שימוש אחר הפתוח לקהל הרחב אשר יאושר על ידי וועדת השימור והוועדה המקומית. לא יותר שימוש למגורים במבנים לשימור לאחר אכלוס המבנה באזור המסומן בסימון הנחיות מיוחדות.</p> <p>(ג) על אף האמור בסעיף (ב) לעיל, בבניין ברח' בני בנימין 2 בנוסף על השימושים המומלצים, יותר שימוש למרפאה ללא מגבלה וכן יותר המשך השימוש למגורים כל עוד יעשה ע"י ד"ר נטר באופן אישי בלבד.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בנין</b></p> <p>א לא תותר הצמדת גינות לדירות הגן. למרות האמור לעיל, יוגדרו שטחי מרפסת גן בהתאם לגודל המרפסות מעליה.</p>
ב	<p><b>שימור</b></p> <p>הבניינים המסומנים בתשריט בסימון של שימור הם בניינים לשימור וחלות עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>(א) המבנה ישומר עפ"י הנחיות ועדת השימור העירונית.</p> <p>(ב) לא תותר הריסת בנין לשימור.</p> <p>(ג) לא יותר שינוי באופיו החיצוני של הבניין.</p> <p>(ד) תיאום ואישור מחלקת תכנון עיר בעירייה יהיו תנאי להגשת כל בקשה לוועדה המקומית לתכנון הבנייה וכן לקבלת היתר בנייה.</p> <p>(ה) לכל בקשה להיתר יצורף תיעוד מלא מאושר על ידי אגף תכנון עיר.</p> <p>(ו) כל בקשה להיתר בניה בבניין לשימור על פי סעיף 145 לחוק, תותנה בהבטחת ביצוע השימור בכפוף לתכנית זו.</p> <p>(ז) כל בקשה תובא לבדיקת מחלקת תכנון עיר והממונה העירוני על השימור.</p> <p>(ח) כל בקשה תידון לגופה בוועדה לשימור אתרים, טרם הבאתה לדיון בוועדה המקומית.</p> <p>(ט) כל בקשה לתוספת בניה תוגש תוך התייחסות לאופי הבניין אפשרויות התחברות אליו, גודל</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>החלקה ומיקום הבנין בה, התייחסות לבנין החדש ולמיקום האתר.</p> <p>(י) בקשות להיתר בבנין לשימור ייכללו תכניות, בחזיתות ובחתיכים בהן יסומנו בברור: תחום האתר לשימור, המצב הקיים- הבנוי והמצב המוצע, שנויים מוצעים ושינויים שבוצעו בעבר במבנה לשימור.</p> <p>(יא) יסומנו מרכיבים בשטחים הפתוחים כגון בורות מים, קירות וחומות, שערים, ריצוף היסטורי, ועצים לשימור.</p> <p>(יב) לא יינתן היתר בניה לבנייה החדשה בלבד, בטרם יאושר היתר לבנין לשימור או היתר משותף המתייחס הן לבנייה החדשה והן לאתר לשימור.</p> <p>(יג) חיזוק המבנה לשימור יהיה בחיזוקים פנימיים בלבד.</p> <p>(יד) שילוב מערכות פנים (מיזוג אויר, חשמל, מים, תקשורת וכו') בבנין לשימור, יעשה מבפנים ובאופן שאינו פוגע במרכיבים האדריכליים החיצוניים של המבנה בהתאם למסקנות תיק התיעוד.</p> <p>(טו) השימושים המותרים בבניינים לשימור יהיו בהתאם לתכנית זו, והמלצות תיקי התיעוד. שימושים אפשריים נוספים בבניינים לשימור יהיו בתי קפה, בתי אוכל, חנות מזכרות, מרכז מבקרים, מרכז מידע, סטודיו, סדנאות, גלריות או חדרי תצוגה, אירוח או כל שימוש אחר הפתוח לקהל הרחב אשר יאושר ע"י ועדת השימור והועדה המקומית.</p>
ג	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>מבנה להריסה</b></p> <p>מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנים יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.</p>
ד	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>קו בנין מתוכנית קודמת</b></p> <p>קווי הבנין יהיו עפ"י קווי הבנין מתכנית קודמת למעט באזורים בתשריט המסומנים בקו בנין. באזור המסומן בסימון קו בנין עילי יותרו מרפסות עבור מבנה המגורים שיוקם באזור המסומן בסימון הנחיות מיוחדות בהתאם לנספח הבינוי.</p>
ה	<p><b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b></p> <p>תנאי מתן היתר בניה יהיה אישור תשריט לצרכי רישום.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	דרך כמשמעותה בחוק.
4.2.2	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) מקסימום	קו בנין (מטר)				מספר קומות מקסימום		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%) מקסימום	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום			גודל מגרש (מ"ר) מינימום	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
											מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי שרות				
470											865	2765		מגורים ג'	מגורים ג'	
												200 (1)		מסחר		
470	(6) 5	4	(5)	(5)	(2) 2	(4) 5.5		(3) 34	335	6170	(2) 1870	865	2965	1840	<סך הכל>	מגורים ג'

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:

קו הבניין למרפסות יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) המסחר יותר בבניינים לשימור בלבד. השטח העיקרי יהא בהתאם לשטח המבנים לשימור הקיימים. בשטחים אלה יותרו זמנית שימושי המגורים והמרפאה כאמור בסעיף 4.1 (ג) לעיל.
- (2) על אף האמור לעיל, גבול קו הבנין של החניון התת קרקעי ייבחן לעת מתן היתר הבניה, וככל שיהיה צורך, ניתן יהיה להוסיף קומת מרתף נוספת לחניה, כאשר התכנון הפיסי ישים דגש על המרחב הציבורי והפיתוח הבין-בנייני, ובלבד ששטחו של מרתף החניה לא יגדל מ-3000 מ"ר. גובה קומה/קומות המרתף המקסימלי יהיה כמסומן בנספח הבינוי.
- (3) מתוכן 20% יהיו דירות קטנות בשטח עיקרי של 63 מ"ר + ממי"ד. יותר המשך השימוש הזמני למגורים במבנה לשימור כיחידת דיור נוספת כאמור בסעיף 4.1 (ג) לעיל.
- (4) מעל קומת הכניסה. בנוסף תותר הוספת מתקנים וחדר מעלית על גג הבניין החדש.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) קו הבניין הקדמי לטבלה זו מתייחס לקו הפונה לרחוב בני בנימין.



**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- (א) כל בקשה להיתר מתוקף תכנית זו תובא לדיון בוועדה המקומית בצירוף המלצת וועדת השימור.
- (ב) כל בקשה להיתר בשטח המגרש תכלול את שני המבנים לשימור.
- (ג) כל בקשה להיתר תכלול התייחסות לחלקות שכנות ולמיקום האתר ביחס למתחם השימור (תכנית אתר/סביבה).
- (ד) תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. תכנית פיתוח השטח תתואם מול תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי של המתחם לשימור - מתחם בני בנימין.
- (ה) תכנון פיתוח השטח המפורט, כאמור, יכלול בין היתר תכלול את העצים הבוגרים לשימור פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- (ו) בגוף התכנית תינתן הצהרת עורך הבקשה על עמידה בכל תנאי הסידורים לאנשים עם מוגבלויות כאמור בסעיף 6.8 להלן.
- (ז) לא יינתן היתר לבנייה בשלבים או לבנייה החדשה בלבד. היתר על המבנה החדש יהיה בהיתר אחד כולל האתרים לשימור.
- (ח) תנאי לפתיחת בקשה להיתר בניה תהא קבלת הנחיות היחידה לאיכות הסביבה לשטחי המסחר.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה- חוו"ד היחידה לאיכות הסביבה לבנייה המבוקשת, לרבות לנושאי שטחי המסחר במבנים לשימור.

**6.2****תנאים למתן היתרי איכלוס**


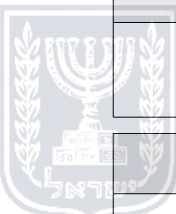



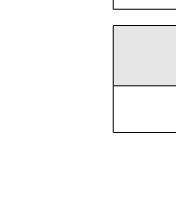
- (א) שיקום ושימור האתר בהתאם להוראות תכנית זו ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- (ב) אישור מהנדס העיר על סיום עבודות השימור במלואן.

**6.3****עיצוב אדריכלי**

- מאפייני הבינוי יותאמו להנחיות המרחביות.
- הוועדה המקומית רשאית להכתיב תנאים בדבר תיאום תכנית של בנין לרבות הנספחים, הקירות, הגדרות, והחומרים בהם ישתמשו, וכן בדבר גידול גדרות חיות, עצים ושיחים בין קו הבינוי לקו הדרך לתכנית עיצוב אדריכלי שנקבעה.
- תנאי להיתר בנייה יהא אישור מהנדס העיר או מי מטעמו על התאמה אדריכלית בין הבנייה המבוקשת לתכנית עיצוב אדריכלי ו/או הנחיות מרחביות לאזור לשימור בני בנימין הנדיב. ככל שקיימת סתירה ההנחיות המרחביות גוברות.

**6.4****בינוי ו/או פיתוח**

- (א) יש לשמור על דופן ירוקה לרחוב הנדיב.
- (ב) תנאי למתן היתר הבניה יהיה מינוי אגרונום מטעם הוועדה, שילווה את הפרויקט והביצוע בפועל, ע"ח יום התכנית. הנחיות האגרונום יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויהוו תנאי לתחילת ביצוע העבודות ולמתן טופס אכלוס למבנה.
- (ג) מומלץ כי עצים להעתקה יועתקו לתחום התכנית במידה האפשר.
- (ד) הבניה תיעשה בהינף אחד.

	<b>חניה</b>	<b>6.5</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>(א) החניה תהיה עפ"י תקן החניה התקף המינימלי לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>(ב) החניה המרבית למסחר תהיה עפ"י התקן התקף.</p> <p>(ג) כל החניות בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות, למעט חנית פריקה וטעינה.</p> <p>(ד) למרות האמור בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל יינתן שיקול דעת לוועדה המקומית בעת מתן היתר הבנייה למבנים לשימור לקבוע את פתרון החניה המיטבי בהתאם למגבלות השימור והשימוש שיידרש או לחילופין מתן פטור מחניה.</p> <p>(ה) הכניסה והיציאה לחניון לרבות קביעת אופן תפעול ושליטה של תהליך הכניסה והיציאה מהחניון, תיקבע לעת מתן היתר הבניה, ולאחר בחינה של מחלקת הכבישים במנהל ההנדסה הרצליה.</p> <p>(ו) חנית פריקה וטעינה - תנאי לפתיחת בקשה להיתר יהיה תיאום ואישור מחלקת כבישים במנהל ההנדסה הרצליה למיקום החניה התפעולית עפ"י תקן החניה התקף.</p> <p>(ז) גבול קו הבניין של החניון התת קרקעי ייבחן לעת מתן היתר בניה, וככל שיהיה צורך, ניתן יהיה להוסיף קומת מרתף נוספת לחניה, כאשר התכנון הפיסי ישים דגש על המרחב הציבורי והפיתוח הבין בנייני.</p> <p>(ח) יותרו מתקני חניה.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>הטיפול בנגר עילי יהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4 לאזור רגישות א'.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.7</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט או בנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "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 המסומן לשימור.</p> <p>(ב) 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.</p> <p>(ג) תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 25</p>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	<b>6.8</b>
	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות יהיו בהתאם לחוק התכנון והבנייה, לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות ובהתאם לתקנות ולתקנים.</p> <p>הוראות סעיף זה לא יחולו על הבניין לשימור.</p>	
	<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.9</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	<b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b>	<b>6.10</b>
	<p>תנאי להיתר בנייה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית לצורכי רישום.</p> <p>תנאי לטופס אכלוס יהיה רישום התצ"ר בפועל בלשכת המקרקעין.</p>	
	<b>סטיה ניכרת</b>	<b>6.11</b>
	<p>סטיה מקווי הבניין או תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת לתכנית זו.</p>	

## היטל השבחה

6.12

(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.

## ביצוע התכנית

7.

### 7.1 שלבי ביצוע

7.1

### 7.2 מימוש התכנית

7.2

היה ונהרס אתר לשימור מתכנית זו יבוטלו כל הזכויות שנוספו מכוחה. ויינתנו זכויות בניה על פי התכנית שחלה ערב אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25