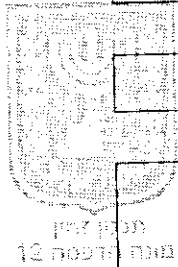


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0648477

הר/מק/1985/ח- שינוי לתכנית הר/1985/ב ותכנית הר/1985/א



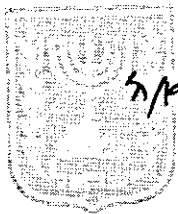
תכנון זמין
מונה תדפסה 12

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה תדפסה 12

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשרור תכנית מס' 504-0648477

התכנית מאשררת מכח סעיף 108 (ג)

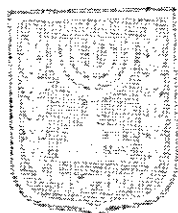
לחוק החזל מיום 19.10.2019

[Handwritten signature]

מזכיר הוועדה המקומית

ועדה מקומית לתכנון ובניה, מרחב הרצליה
הפקדת תכנית מס' 504-0648477
הר/מק/1985/ח
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 135 ביום 13/02/2019
י"ר הועדה
מזכיר הועדה

[Handwritten signature]



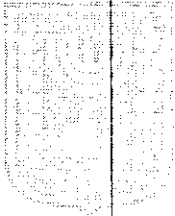
תכנון זמין
מונה תדפסה 12

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת מגרש 404 בשטח של 187 מ"ר על ידי המרת ייעוד משטח ציבורי פתוח לייעוד של שטח למבני ציבור, זאת לטובת הקמת 5 גני ילדים ו-5 מעונות יום משולבים. תוך שינוי לתכנית הר/1985/א ותכנית הר/1985/ב.



משרד התכנון
ימ"מ
12



משרד התכנון
ימ"מ
12



משרד התכנון
ימ"מ
12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הר/מק/1985/ח- שינוי לתכנית הר/1985/ב ותכנית הר/1985/א

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

504-0648477 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 10.179 דונם

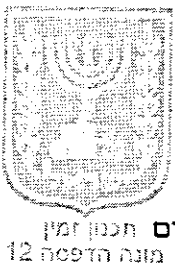
1.4 סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

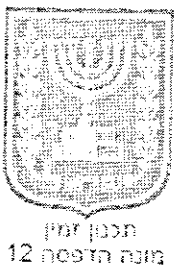
א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) (1) (5) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות



איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי הרצליה
 קואורדינאטה X 183026
 קואורדינאטה Y 673945

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

שכונה גליל ים ב'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6422	מוסדר	חלק		121
6595	מוסדר	חלק	47	52
6596	מוסדר	חלק		1-2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

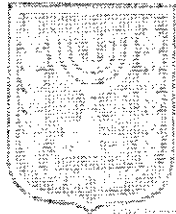
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

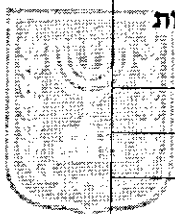
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

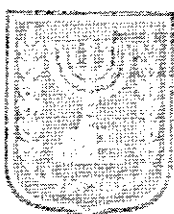
לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 12



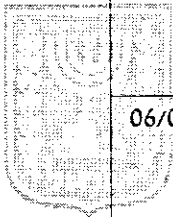
תכנון זמין
 מונה הדפסה 12



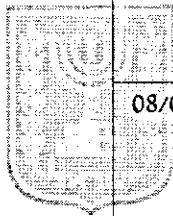
תכנון זמין
 מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

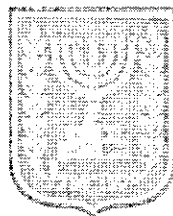
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/1985/1	כפיפות	תכנית זו מפרטת את תכנית בכל 1/1985/הר המתאר מקרה של סתירה בין התוכניות יגברו הוראות תוכנית זו.	5973	4688	06/07/2009
הר/1985/1/א	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1985/1/א. הוראות תכנית הר/1985/1/א תחולנה על תכנית זו.	6416	3984	16/05/2012
הר/1985/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1985/א ממשיכות לחול.	6840	6872	17/07/2014
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
504-0251637	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 504-0251637 ממשיכות לחול.	7396	1375	08/12/2016



תכנון זמין
מונה תדפיסה 12



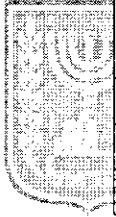
תכנון זמין
מונה תדפיסה 12



תכנון זמין
מונה תדפיסה 12

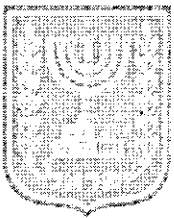
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עמיקם ודעי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עמיקם ודעי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	17/05/2018	עמיקם ודעי	12:01 06/02/2019		לא



תכנון זמין
מונה תדפיסה 12

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 תדפיסה 12

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	בן גוריון	22	09-9591643		

1.8.2 יזם

תכנון זמין
מז"ח הדפסה 12

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591643		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632132		gilit@land.gov.il

(1) כתובת: מנחם בגין 125.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

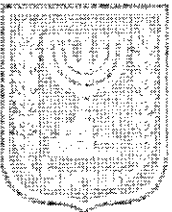
תכנון זמין
מז"ח הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמיקם ודעי		גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5377884		Eli@gioragur.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	יועץ	ארז גוטל		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591643		erezg@herzliya.muni.il
מתכנתת ערים	יועץ	יעל כספי		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591532		yaelka@herzliya.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 12

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.

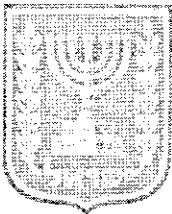
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת מגרש 404 ב-187 מ"ר על חשבון השצ"פ הגובל לו מצפון (תא שטח 215), לצורך שיפור תכנון למבנה משולב מעון יום וחמישה גני ילדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת חלוקה מחדש של המגרשים, ללא שינוי בזכויות הבניה או הוראות אחרות.



תכנון זמין
מונח הדפסה 12



תכנון זמין
מונח הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	404
שטח ציבורי פתוח	215

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	215
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	215
חורשה לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	404
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	404
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	215

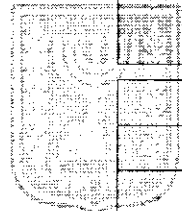
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

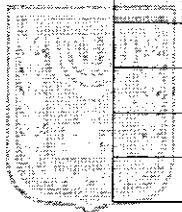
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני ציבור	2,998	27.86
שצ"פ	7,765	72.15
סה"כ	10,763	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,185.09	29.59
שטח ציבורי פתוח	7,579.89	70.41
סה"כ	10,764.98	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



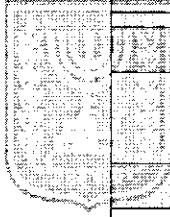
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



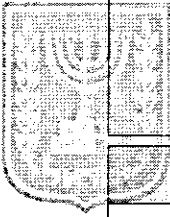
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. כל השימושים הציבוריים המותרים ע"פ סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה מלבד בתי מטבחיים ומזבלות ושימושים סחירים כדוגמת מרפאות.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. יותרו חפיפות בין שטחי הציבור השונים ושילוב של שימושים שונים באתרים משותפים לדוגמא מעונות יום ניתן לצרף לבתי כנסת ולמקוואות.</p> <p>ב. תכנון מבני הציבור יאפשר הפעלה גמישה ושימוש במתקנים ובחצרות לאורך היום והשנה בהתאם לצורך. הגדרות יצומצמו למינימום. מבנים ימוקמו ככל הניתן על קו בנין אפס או כמבני שער המאפשרים גישה הן מתוך השטח הציבורי והן מחוצה לו.</p> <p>ג. יושם דגש על פיתוח גגות מבני הציבור כחזית חמישית, ניתן לשלב גגות משופעים בשיפוע של עד 35% ממתכת וכן גגות מקומרים או מעגליים.</p> <p>ד. תכנון מפורט של מבני הציבור יעשה בתיאום עם היחידה לאיכ"ס בעירייה.</p> <p>ה. בשטחי ציבור ניתן יהיה לבנות תשתיות ומתקני הנדסה בתת הקרקע ציבוריים, ככל שיידרש והכל בהתאמה לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. שטחים טבעיים, שטחים מגוננים ונטועים, שטחים פתוחים ומתקנים לספורט, לבילוי ונופש, מתקנים להסדרת זרימה וניקוז, צירי הליכה ושבילים לרוכבי אופניים, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה. מתקנים, מבנים ומוקדי פעילות מיוחדים לנופש, שעשועים וספורט. בתי קפה.</p> <p>ב. מבני שירות למשתמשים בפארק ולאחזקתו השוטפת.</p> <p>ג. מבני ומתקני תשתיות תת-קרקעיים.</p> <p>ד. דרכים.</p> <p>ה. מיגון אקוסטי.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>חניה</p> <p>תותר חניה תת קרקעית מתחת לשטח ציבורי פתוח על פי שיקול דעת מהנדס העיר ובכפוף לאישור הועדה המקומית.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>אין למקם זיקות הנאה לרכב פרטי ביעוד זה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



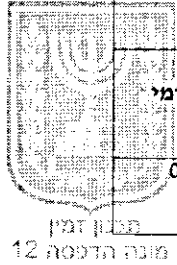
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				תכנית (% 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						גודל מגרש כללי
						מרתף	מרתף	עיקרי	עיקרי					
0	0	0	0	2	3	65	8994		2398	2698	3180	404	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

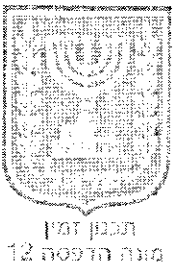


האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר שטחי שירות על קרקעיים לתת קרקעיים.
- בסמכות הועדה המקומית להוסיף עוד קומות מרתף ללא מגבלה במסגרת הזכויות והשימושים המותרים.



6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

- א. אופי התכנון ישים דגש על התאמת הטיפוסים לאתרים כגון: מגרשים פינתיים, רחובות ראשיים, מגרשים הגובלים בגנים או בגבולות העיר, הפניות וכדומה.
- ב. לא תותר הפניית חלונות ממ"ד לעבר שטחים ציבוריים ודרכים, אלא אם כן יבוצעו כחלון הדף גרר לתוך כיס.
- ג. כל צנרת הבניין תהיה פנימית בלבד. תיאסר התקנת צינורות על קירות חיצוניים, למעט מרזבים.
- ד. יש להקפיד על הסתרת מדחס המזגן למניעת מפגע חזותי.
- ה. מערכות התשתית: גז, ביוב, מים וחשמל כולל המונים והברזים הראשיים יוסתרו בקומות הקרקע, או כחלק מגדר הבניין.
- ו. קולטי שמש יוסתרו באופן שיוכללו, שיעוצב כחלק אורגני מהבניין. דודי השמש יוסתרו לחלוטין בתוך הבניין.
- ז. מבני עזר לצורכי חניה, מתקני אשפה, תשתיות, מיחזור וכיו"ב ישולבו בתוך המבנים או לחילופין יהיו תת-קרקעיים. בניית מבני עזר במרווחים הצדיים, הקדמיים והאחוריים תותר באישור מהנדס העיר או מי מטעמו ובתנאי שישולבו בפיתוח.
- ח. המבנה יחופה בחומרים קשיחים ועמידים כגון: אבן, שיש, אלומיניום, זכוכית או בטון אדריכלי גלוי לאישור מהנדס העיר.

6.2 בניה ירוקה

הבנייה תהייה ע"פ תקן ישראלי 5281 או תקן אחר לבניה בת קיימא, שיהיה תקף לעת הוצאת היתרי הבנייה.

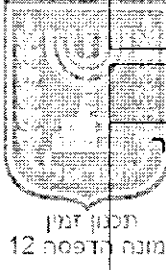
6.3 גגות

הגגות יהיו שטוחים או מקומרים, חיפוי הגגות ייעשה בחצץ בהיר, ריצוף, נטיעת צמחיה או על פי דרישת מהנדס העיר או מי מטעמו.

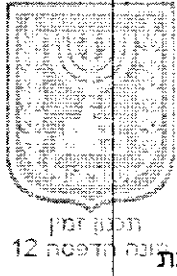
6.4 פיתוח סביבתי

- א. מגרשים נטועים ישמרו בצורתם הנוכחית עד לתחילת עבודות הבניה בשטחם. סטיה מהוראה זו באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. נטיעות חדשות יהיו ממגוון הצומח המקומי הקיים, ויעשירו את המערכת הקיימת של צומח וחי העוטפת את האתר.
- ג. באזור הכניסה לבניינים יהיה פיתוח המשכי לפיתוח הרחוב תוך הדגשת הכניסה מהרחוב לחצר. הפיתוח יעשה תוך שימוש בחומרי ריצוף ונטיעת עצים דומים לקיים ברחוב ובהתאם לתוכניות אדריכל הנוף.
- ד. באזורים הציבוריים, שצ"פים, הרחובות, וחצרות מבני הציבור יינתנו פתרונות להצללה באמצעים טבעיים ו/או מלאכותיים.
- ו. השימוש בגדר רשת אסור למעט תמיכה לצמחיה מטפסת.
- ז. גינון ונטיעת עצים:
 1. בתחום כל המגרשים תחול חובת נטיעה של 1 עץ בוגר שקוטר הגזע שלו 3" לפחות עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי. יינתן דגש על עצים מקומיים, בוגרים, רחבי צל, ללא פירות מלכלכים ועל שילוב בין עצים גבוהים עם עצים נמוכים בעלי נוף רחב. סוג העץ יותאם למיקומו הספציפי תוך התחשבות בגודל השורשים והנוף, תשתיות קיימות וכו'. העצים יינטעו בהיקף

<p>6.4</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>המגרש/החצר, במרחק של 50 ס"מ לפחות מגבול המגרש ו/או בחלק הפנימי של החצר במרחק 6-8 מ' בין עץ לעץ. על פי רוב תהיה נטיעת עצים נשירים בכיוון צפון ודרום למבנים ואילו נטיעת עצים לא נשירים תהיה בכיוון מערב ומזרח למבנים.</p> <p>2. לאורך כל המדרכות ואיי התנועה יינטעו עצים בעלי נפת עלווה גדול ומעוצבי גזע בקוטר גזע " 3 לפחות ובמרחקים שבין 6-8 מ' בהתאם לסוג העץ. מיקומם המדויק של העצים ייקבע בהתייעצות בין אדריכל נוף למהנדס תנועה, ויהיה כפוף לאישור מחלקת תנועה בעירייה בעניין אי חסימת משולשי ראייה בעקומות ובנגישות לחניונים. גודל הגומות במדרכה יותאם לסטנדרט הנדרש לעצי רחוב במרחב הציבורי ע"י עיריית הרצליה.</p> <p>3. בכל השטחים הפתוחים במסגרת מבני הציבור, למעט מגרשי ספורט, יינטעו עצים רחבי צמרת ביחס של עץ אחד לכל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי בהתאם לתכנית פיתוח נופי.</p>
<p>6.5</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>2. קו בניין מעץ לשימור יהיה כקוטר הנוף ולא פחות מ- 3 מ' ממרכז העץ. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>3. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, יעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) תכנון זמין מונה הדפסה 12 יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>6. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, המאושרים ע"י אגרונום מומחה. ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בבוגר יהיה חו"ד של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p>
<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בשטחי המגרשים יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם במידת האפשר לתת קרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מוגנים או מחופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה).</p> <p>ב. בתחומי המגרש יותקנו מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי, ככל הניתן, בתחומי המגרש.</p> <p>ג. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לאפשר גמישות באחוז השטח המחלחל, בהתאם לגמישות המופיעה בסעיף 24 לתמ"א 334/4 לעניין זה, אם שוכנעה כי האמצעים שיינקטו מאפשרים בוודאות עמידה ביעד החלחול.</p>



<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>ד. היתר הבניה יינתן למרתפים בתכסית של עד 80% משטח המגרש. הועדה המקומית מוסמכת לאפשר מתן היתר לבניית מרתפים בתכסית הגדולה מ 80% בתנאי ביצוע תנאים והוראות שיקבעו על ידי מהנדס העיר על מנת להבטיח את צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי, בהתאם להוראות הרשות לאיכה"ס בעיריית הרצליה.</p> <p>ה. קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי בשטחים הפתוחים באמצעות שטחי לחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>ו. מי תהום - עמידה בהוראות סעיף 30 בתמ"א 4/ב/34.</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>א. רעש:</p> <p>1. מנועים של מזגנים, מערכות קירור, מפוחים וכל מתקן אחר המהווה מקור רעש כמו גנרטורים, מדחסים וכיו"ב יותקנו באופן שאינו גורם מטריד רעש בלתי סביר, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>2. יש לבדוק את האמצעים במבנה הציבור, כדי להביא את מפלסי הרעש בתוך המבנה, לרמה המומלצת על פי הקריטריונים המקובלים. אמצעים אלה ייושמו בחזית המבנה. יש לבצע מיגון אקוסטי בהתאם לאמצעי הדו"ח האקוסטי שיוגש בשלב היתר בניה. פרטי מיגון, לרבות סוגי החלונות והזיגוג, טיפול אקוסטי בארגזי תריסים וכ"י ייקבעו ע"י יועץ אקוסטי בהתבסס על נתוני תחבורה מעודכנים באותה העת.</p> <p>ב. פסולת:</p> <p>1. בעת הוצאת היתר בניה תתקבלנה מהעירייה הנחיות בנושא פינוי פסולת בהתחשב במיקום הפחים והמגבלות הנובעות ממקומן. בכל מקרה פינוי הפחים הינו בשטח המגרש ולא בתחום הציבורי (יש לקחת בחשבון כי מיקום הפחים משפיע על נטיעות עצים)</p> <p>2. תבוצע הפרדת פסולת לכל מרכיבי המחזור בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית של העירייה ובהתאם למדיניות העירונית הנהוגה באותה עת.</p> <p>3. כל סוג פסולת יפונה לאתר ייעודי מאושר על פי הנחיות היחידה הסביבתית של העירייה ובהתאם למדיניות העירונית הנהוגה באותה עת.</p> <p>4. מתקני אגירת פסולת, למעט פסולת בת מחזור, יהיו בתוך שטח המגרשים. סוג המתקנים יהיה לפי הנחיות הועדה המקומית. תובטח נגישות מתאימה בשטח המגרש לצורך פינוי הפסולת.</p> <p>5. מתקנים לפסולת בת מיחזור ישולבו ויוסדרו בפיתוח או במבנה ייעודי, מיקומם וגודלם ייקבע בהתאם להוראות היחידה סביבתית של העירייה.</p> <p>6. דחסנים יוצבו באזורי המסחר על פי הוראות היחידה הסביבתית של העירייה.</p> <p>לא תותר הקמת מתקני שידור סלולאריים, אנטנות או מתקנים זעירים, בתחום המגרשים. היתר הבניה יכלול התייחסות למיקום חדרי טרנספורמציה. לא תותר הקמת חדרי טרנספורמציה בתחום המבנה המשמשים למוסדות חינוך וגני משחקים לילדים. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה במתקנים התת קרקעיים, בשצ"פים וכן בתחום מגרשים לבנייני ציבור בשטח שמחוץ למבנים המשמשים מוסדות חינוך, בכפוף למגבלות קרינה אלקטרומגנטית ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. ניהול הקומה:</p>	



<p>6.7 איכות הסביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>פינוי עודפי עפר יעשה ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית של העירייה.</p>	
<p>6.8 דרכים תנועה ו/או חניה</p>	<p>6.8</p>
<p>מיקומי הכניסות לחניות במגרשים יקבעו לעת הוצאת היתר בניה. ככל הניתן תשולב הכניסה לחניה בכל שני מגרשים סמוכים. לשם כך, תרשם לעת הוצאת היתר בניה זיקת הנאה לרכב במגרשים הגובלים, ברוחב הנדרש לכניסה לחניון ובהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
<p>6.9 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. על תחום התכנית חלות המגבלות הנובעות מקיומו של שדה תעופה הרצליה כמסומן בנספח הבינוי של תכנית הר/1985/ב. ב. אין להקים עגורנים בתחום התכנית, אלא באישור מנהל התעופה האזרחית. ג. עם אישור מנהל התעופה האזרחי על ביטול המגבלות בגין שדה התעופה, יפסיקו מגבלות אלו לחול על שטח התוכנית ולא ידרש שינוי לתוכנית זו על מנת לבטלן. ד. עם אישור משרד הבטחון על ביטול המגבלות יפסיקו מגבלות אלו לחול על שטח התוכנית ולא ידרש שינוי לתוכנית זו על מנת לבטלן.</p>	
<p>6.10 מרתפים</p>	<p>6.10</p>
<p>א. ניתן להקים מרתפים עד גבול המגרש ובכפוף לסעיף 6.5 ניהול מי נגר. ב. גובה פני תקרת מרתף עליונה לא יבלוט מעל פני הקרקע וישולב בגובה הסופי הסובב אותה, למעט פתחי האוורור ומערכות טכניות שישולבו בתכנון הפיתוח הסופי. ג. מרתף שאין מעליו מבנה מחייב השארת בית גידול לשתילת צמחיה שיתוכנן בהתאם להנחיות "המדריך לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים" של מחוז תל אביב ובהתאם להנחיות מהנדס העיר. ד. במקרים מיוחדים ובאישור אדריכל העיר או מהנדס העיר, ניתן להפחית מהדרישות המפורטות לעיל לעניין כמות, נפח ועומק בית הגידול.</p>	
<p>6.11 תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. קוי מערכות התשתית העוברים בשטח, לרבות תיעול, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, דלק, גז וכיו"ב יהיו תת קרקעיות. ב. מבנים הקשורים למערכות אלו, יותקנו במקומות מוצנעים כשהם תת-קרקעיים או בנויים בגומחות בגדרות או שיבנה עבורם מבנה הסתרה ייעודי. ג. כל מתקני התשתיות בשצ"פ יהיו תת קרקעיים. ד. כל מבני העזר בשצ"פים יהיו משולבים בקרקע ובנוף או שיבנה עבורם מבנה הסתרה ייעודי. ה. תותר הקמת תחנות שנאים בגבולות המגרש. ו. גומחות עבור פילרים יהיו מוצנעות וישולבו בפיתוח, ובכל מקרה לא יהיו במדרכות. ז. על היזם לתאם חדרי השנאים עם חברת החשמל לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. ח. בשלב הכנת תוכניות פיתוח מפורטות יוקצה עבור חברת החשמל ובתאום עמה, פרוזדור תת-קרקעי למעבר כבלי חשמל. אין למקם פרוזדור זה בצמוד לקו בניין אפס. ט. הקמת תחנת שאיבה לביוב בתחום הפארק הרובעי ו/או ברצועה הירוקה, תלווה בחו"ד סביבתית עפ"י דרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה : 1. אישור מהנדס העיר לתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי לכל שטח המגרש נשוא הבקשה. התכנית</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

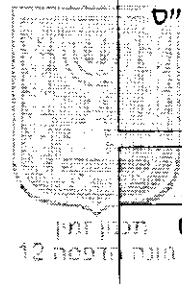
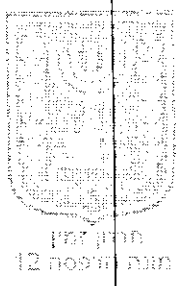


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תנאים למתן היתרי בניה	6.12
<p>תהיה בקני"מ שלא יפחת מ 250:1- ע"פ החלוקה בסעיפים ג,ד,ה להלן.</p> <p>2. בכל בקשה להיתר במגרש בו תבוצע הבניה בשלבים או בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה יש להראות את מלוא היקף הבניה בשלב הסופי. בכל שלב יהיה מראה ותפקוד מוגמר כולל פיתוח השטח הצמוד לבנין.</p> <p>3. אישור משרד הביטחון.</p> <p>4. אישור חברת החשמל.</p> <p>5. אישור היחידה הסביבתית של הרצליה.</p> <p>6. תכנון מפורט של מבני הציבור יעשה בתאום עם היחידה לאיכ"ס בעיריה.</p> <p>7. תנאי להתחלת ביצוע עבודות בשצ"פ יהיה אישור היחידה הסביבתית של הרצליה.</p> <p>8. יוצגו בתכניות המבנה, פתרונות למיקום המזגנים ומיסוכם האקוסטי ע"פ הנחיות היחידה לאיכ"ס האזורית.</p> <p>9. יש להגיש תוכנית העמדה הכוללת מיקום העגורן (במידה ויש צורך) במגרש ואישורה ע"י הגורמים הרלוונטים.</p> <p>10. תנאי לביצוע פעולות חפירה או דיפון ופעולות אחרות הקשורות לבניה בשטח התכנית, הוא ביצוע הפעולות בהתאם למפורט להלן-: בשלב הראשון יש לבצע בדיקות גזי קרקע, בהתאם לתכנית שהוגשה למשרד להגני"ס, מחוז ת"א, לאחר שתאושר על ידו ובהתאם לתנאים באישור. במידה ותימצא חריגה מהערכים המותרים ובמידת הצורך, בהתאם להוראות המשרד להגני"ס בנדון.</p> <p>- הכנת תכנית לאיטום ואוורור המרתפים.</p>	



איחוד וחלוקה	6.13
<p>איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים יחולו על השטחים המסומנים בהתאם בתחום התכנית ובהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה. 1965 סימון תחום איחוד וחלוקה בתכנית מייצג חלקות במצב נכנס ולא תאי שטח במצב מוצע.</p>	

רישום שטחים ציבוריים	6.14
<p>כלל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ללא תמורה ויירשמו על שם עיריית הרצליה.</p>	

היטל השבחה	6.15
<p>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

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

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

