

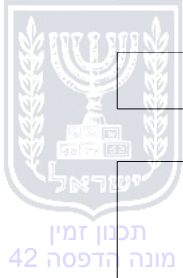
הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0909671

הר/מק/2485 - פיתוח על הים

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת בשטח של כ-5 דונם, ממוקמת במתחם מרינה-לי, בין הרחובות וינגייט, רמת ים, סטרומה לשדרות אבא אבן.

בשטח התכנית כיום חלה תכנית הר/2073/מח.

מטרת התכנית הינה איחוד 4 מהחלקות בייעוד 'מגורים ב' לחלקה אחת בייעוד 'מגורים' והתאמת קווי הבניין לצורך מיצוי זכויות הבניה תוך יצירת תמהיל יחידות דיור מגוון ואיכותי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/מק/2485 - פיתוח על הים

ומספר התכנית

מספר התכנית 504-0909671

1.2 שטח התכנית 5.295 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 62א (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (1) (א) (2)

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	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינאטה X	181459
	קואורדינאטה Y	674654

1.5.2 תיאור מקום הרצליה פיתוח שדי אבא אבן, רחוב סטרומה, רחוב רמת ים, ורחוב אבא הצנחן

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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6419	מוסדר	חלק	96-99, 113	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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
16/11/1997		622	4587	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000 ב. הוראות תכנית הר/2000 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/2000 ב
25/10/1990		168	3807	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000 מ. הוראות תכנית הר/2000 מ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/2000 מ
14/02/2002		1460	5054	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2028 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/2028
18/04/2013		4240	6578	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2073 מח ממשיכות לחול.	החלפה	הר/2073 מח
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
29/07/1954			363	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/488 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/488
09/07/1970			1642	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/672. הוראות תכנית הר/672 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/672
20/11/1969			1579	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/688 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/688
14/10/2001			5022	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1635 ב. הוראות תכנית הר/	כפיפות	הר/מק/1635 ב

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		מק/1635/ ב תחולנה על תכנית זו.				
הר/ מק/2000/ א/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/2000/ א/3 ממשיכות לחול.	5263			08/01/2004
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
504-0291930	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 504-0291930. הוראות תכנית 504-0291930 תחולנה על תכנית זו.	7445	3370		09/02/2017



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר ישר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	09: 43 13/07/2021	נ. דותן	28/10/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	הנחיות מרחביות ו/או הנחיות מרחביות פרטניות גוברות על נספח הבינוי	09: 47 21/03/2022	אבנר ישר	28/10/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	16: 28 04/04/2021	אבירם אגאי	30/03/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	17: 35 15/06/2021	נ. דותן	30/09/2020	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



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	(1)		אחים עופר הנדסה ופיתוח בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן	1	09-9525555	09-9540893	eddi@oferinvest.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2029.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אחים עופר הנדסה ופיתוח בע"מ	הרצליה	שד אבא אבן (1)	1	09-9525555	09-9540893	eddi@oferinvest.com

(1) כתובת: ת.ד. 2029.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבנר ישר		ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@ayashar.com
תחבורה	יועץ	אבירם אגאי	36538	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7554444		dgsh@dgsh.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	נ. דותן	354	דותן את קופרמן מודדים מוסמכים	תל אביב- יפו	עמינדב	23	03-5614421		dotan_ku@n etvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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

איחוד 4 חלקות לחלקה אחת בייעוד 'מגורים' והתאמת קווי הבניין ללא שינוי במס' יחידות הדיור ובגובה הבניה המאושרים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד מגרשים בייעוד 'מגורים' ב" ע"פ סעיף 62א(א)1 לחוק.

ב. שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק.

ג. שינוי הוראות הבינוי ע"פ סעיף 62א(א)5 לחוק.

ד. תוספת שטחי בניה עבור מרפסות בלבד על פי סעיף 62א(א)1(1) א 2 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	100
שטח ציבורי פתוח	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	5,127	96.69
שטח ציבורי פתוח	175.44	3.31
סה"כ	5,302.44	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	5,112.57	96.68
שטח ציבורי פתוח	175.44	3.32
סה"כ	5,288.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
1. מגורים 2. שטחי רווחה לדיירים לרבות מועדון דיירים, חדר כושר וכיו"ב. 3. שימושים נלווים למגורים. 4. חניה.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
1. לא יותרו חדרי יציאה לגג. 2. קווי הבניין למרתפי חניה יהיו בקו בניין אפס בגבולות מגרשי הבניה. יוותרו לפחות 15% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. 3. יותרו כניסות ראשיות אל המבנים הפונים אל הציר המטרופוליני מהשצ"פ הגובל מדרום, שלב זה יעשה בתיאום ובאישור מחלקת פיתוח סביבתי, עיריית הרצליה. 4. מיקום רחבות כיבוי האש יהיה בתחום מגרש המגורים. מיקומן הסופי יקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח. 5. תותר הצמדת גינות פרטיות לדירות הגן בקומת הקרקע ובקומת המרתף העליונה. 6. דרכי הגישה בתכנית ישמשו גם את הבניה העתידית במגרש המגורים הסמוך ממערב. 7. יותרו חדרי אופניים בקרקע ובתת קרקע בהתאם לתקנות.	
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
1. שטחים ירוקים 2. שבילי הליכה רגליים, ושבילי אופניים 3. מתקני ספורט ופנאי 4. מתקני תשתית תת קרקעיים	
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	א
יתאפשר מעבר לרכב לצורך כניסה לחניה תת קרקעית לתא שטח 100. מיקום הכניסות והיציאות יקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח. רוחב הכניסה לכלי רכב לא יעלה על 7 מ'.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	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 מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(3) 768	(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 5	38.5	64	16000	5760	1040	1920	7280	5120	100	מגורים	מגורים

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- 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.
- תוספת קומות ו/או מספר יחידות הדיור תחשב סטייה ניכרת.
- יותר שינוי בגובה הבניה בהיקף של 1.5 מטר באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת היקף שטחי הבניה העיקריים ע"פ תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מפלס הכניסה הקובעת יקבע בהתאמה לגובה השצ"פ הגובל מדרום למגרש.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) תוספת 12 מ"ר עבור כל יח"ד. סגירתן או כל שימוש אחר בשטחי המרפסות יהווה סטייה ניכרת לתכנית.



6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי

עיצוב אדריכלי ונופי

1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הינו אישור מהנדסת העיר לתכנית בינוי ופיתוח, לכל שטח התכנית בקנה מידה 1:250 (או אחר) אשר תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

א. העמדת המבנים, מיקום הכניסות להולכי רגל וכלי רכב, מפלסי הכניסות ומפלסי פיתוח הקרקע, גובה המבנים, נסיגות בקומות העליונות, חתכים וחזיתות עקרוניים, פתרון למרתפים כולל התייחסות לחלחול והשהיית מי נגר עילי וכן כל פרט אחר אשר יידרש ע"י מהנדסת העיר.

ב. תכנון הפיתוח הסביבתי לכל שטח התכנית, לרבות פיתוח ונטיעות, שימור עצים, בתי גידול, ריצופים, תחום הגינות הפרטיות, ריהוט רחוב, מתקנים הנדסיים ומצללות לרבות פרטי המצללות. כל זאת בהתאם לפיתוח השצ"פים הגובלים בהתאם לסטאטוס התכנון ו/או הבניה שלהם.

ג. קביעת מערך הדרכים והגישה לכלי רכב למגרשים השונים, סידורי תנועה וחנייה עקרוניים, שבילי אופניים, מעבר רכב חרום ורחבות כיבוי אש בגבולות מגרש המגורים, אזורי פריקה וטעינה ופינוי אשפה. בנוסף, תוצג הגישה למגרש המגורים הסמוך לתכנית ממערב.

ד. מיקום וצורה סופיים של זיקות ההנאה למעבר הציבור, כלי רכב ולמעבר תשתיות.

ה. פריסת השימושים במבנים ושילובם במסגרת הבינוי תוך קביעת המענה התפעולי, שטחי חניה, הורדה והעלאת נוסעים.

ו. התייחסות לנושאים סביבתיים ובניה ירוקה ע"פ דרישת מהנדסת העיר ובהתאם לדרישות מוסד התכנון והתקנים המקובלים. בהתאם, תכלול תכנית העיצוב האדריכלי ככל שנדרש התייחסות לנושאים הבאים: הצללה, נוחות תרמית, משטר רוחות, אוורור טבעי, מיקום פתחי אוורור מרתפים, מיקום עמדות טעינה חשמלית, חדרי חשמל, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה, התייעלות אנרגטית וכיוצ"ב.

ז. התייחסות לעיצוב החזית החמישית של המבנים, לרבות הסתרתן המלאה של המערכות הטכניות וניצול השטחים הפנויים על הגגות. גובה הקומות הטכניות יקבע ע"פ חתך המערכות הטכניות שיוצג במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי ויבטיח את הסתרתן המלאה. התכנית תכלול התייחסות לשימוש בגגות כחלק ממערך ניהול הנגר במגרש.

2. ב-50% מהשטחים המגוונים המיועדים לנטיעת עצים מעל תקרת חניונים יותר מילוי אדמה אשר לא יפחת מ-1 מ'.

הוראות עיצוב אדריכלי

1. אנטנות

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




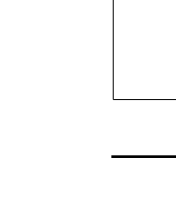
2. קולטי שמש על הגג

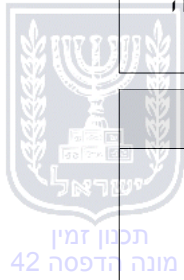
בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה על ידי עיצוב מסתורים בנויים לקולטים ולדודים. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס/ת העיר.

6.2

חניה

1. החניה תהיה תת קרקעית בהתאם למפורט בנספח התנועה, ובהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר בניה.

	<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
	<p>2. תנאי למתן היתר בניה למרתפים יהיה תיאום מול החניון הציבורי התת קרקעי המאושר מתוקף תכנית הר/מק/2306. 3. תתוכנן תשתית לאספקת חשמל לרכבים חשמליים לכלל היקף החניון. היקף עמדות הטעינה ומיקומן ייקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בעת הוצאת תהליך ההיתר</p>	
	<p>6.3 פסולת בניין</p> <p>1. טיפול בפסולת בניין מתכנית זו יעשה על פי ההנחיות לטיפול בפסולת בניין המובאות בתכנית אב לפסולת בניין של עיריית הרצליה. 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 יוטמע בהיתר.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 בניה ירוקה</p> <p>בניה למגורים תהיה על פי תקן ישראלי 5281 בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה (בניינים ירוקים) או תקן חלופי שיהיה בתוקף לעת מתן היתר בניה.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 תשתיות</p> <p>1. תנאי להגשת היתר בניה יהיה ביצוע, או הבטחת ביצוע, העתקת התשתיות הקיימות בשטח נשוא הבקשה, לרבות דרכי הגישה אליו. 2. במסגרת תכנון חדר הטרפו ככל שידרש בעת הבקשה להיתר תותר הגדלת תכסית המרתף ע"י שטח חלחול לצורך תכנונו והכל בהתאם לעמידה בשטחי החלחול הנדרשים.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 איכות הסביבה</p> <p>1. קרינה ואקוסטיקה- יש לעמוד בתקן ישראלי 5281 לבנייה ירוקה בפרקים קרינה ואקוסטיקה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו 2. איכות אוויר : א. מיקום פתחי האוורור על סוגם ממערכות הטכניות ומהמרתפים יהיו בתיאום ואישור המחלקה לפיתוח סביבתי ומחלקת תכנון בר-קיימא. ב. תריסי האוורור לא יופנו לרחוב ולא לגבול מגרש כלפי המגרשים הסמוכים. ארובות אוורור ימוקמו בתוך קווי הבניין תוך התייחסות למרחק מהמבנים הקיימים. ג. באישור מהנדס העיר או מי מטעמו ובתיאום מחלקת תכנון בר-קיימא יתאפשר לחרוג מדרישות אלו בנסיבות מיוחדות. 3. שפכים : א. יש לבצע הפרדה מלאה בין מערכות הביוב והניקוז. ב. איכות השפכים צפויה להיות סניטרית, במידה ואיכות השפכים תהיה ירודה מאיכות זו יש לקבל על כך את אישור משרד הבריאות ולתכנן מתקני טיפול קדם בהתאם. 4. פסולת : א. פתרונות אצירת ופינוי אשפה ייקבעו לעת הבקשה להיתר בניה, לרבות הפרדת פסולת במקור בכל השימושים שבתחום התכנית. ב. פסולת הבניין תפונה לאתר מחזור בלבד המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.6</p>



6.6 איכות הסביבה	6.6
<p>5. עבודות עפר והקמה :</p> <p>א. אתרי עירום ושפיכת עפר זמניים יותרו רק בתחומי המגרשים אלא אם יאושר אחרת ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב. בשטחי ההתארגנות ימצאו מכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת בניין, על מנת למנוע שפיכה והערמות פסולת במתחם.</p> <p>ג. בעת עבודות הקמה יינקטו כל האמצעים הנדרשים לצורך מניעת מפגעי אבק הכוללים בין היתר הרטבה / ערפול / כיסוי משטחי עבודה, דרכים, ערמות עפר, משאיות ועוד.</p> <p>6. תשתיות בתת הקרקע ובגג :</p> <p>א. כל המערכות בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות, כולל תכנון חדרי טרנספורמציה.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ג. לצורך ביצוע עבודות בניה ידרש חיבור חח"י זמני.</p> <p>ד. פתחי אוורור ממרתפי חניה, מגנרטור חירום ומפירי מנדוף ימוקמו בגג העליון של המבנה. באישור מהנדס העיר או מי מטעמו יתאפשר לחרוג מדרישה זו, בנסיבות מיוחדות ורק במידה והוכח עמידה בתקנות.</p> <p>ה. המתקנים הטכניים המתוכננים על גג הבניין יעמדו בתקנות הרעש ויוסרתו מאחורי מעקה הגג בהתאם להנחיות המרחביות.</p>	

6.7 ניהול מי נגר	6.7
<p>1. מערכת סילוק והפניית מי הנגר לשטחי חלחול תתוכנן לספיקות הצפויות 1:20 שנה (בהסתברות 5%).</p> <p>2. מפלס הרצפות של קומת הקרקע יהיה גבוה לפחות 17 ס"מ מיל פני מפלס כביש השרות הסמוך. מי המרזבים יופנו למתקני החדרה אל תת הקרקע בתחום המגרש במערכת סגורה.</p> <p>3. מערכת התיעול וסילוק עודפי נגר עילי מכבישים ומשטחים, תחובר אל מובלי התיעול הראשי העוברים מ 2 צידי תחום התכנית.</p>	

6.8 חלוקה ו/ או רישום	6.8
<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. לאחר אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור הועדה המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	לי"ר		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.