

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0878454

הרצליה - ביה"ס הנדיב ורחוב בצלאל - הר/מק/2487

תל-אביב

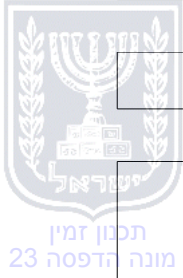
מחוז

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

תחום התכנית נמצא בין הרחובות הנדיב ועזרא הסופר מצפון ודרום בהתאמה, ממזרח גובלת התכנית בבניה רוויה למגורים וממערב גובלת ברחוב בצלאל. כיום קיים בית ספר יסודי המכיל 18 כיתות לימוד, אולם ספורט קטן ומגרשי ספורט בחצר. קיימים 2 מתחמים של גני ילדים, 2 כיתות בכל אחד. מטרת התכנית הינה הסדרת השטחים הציבוריים, ע"י איחוד חלקות בייעוד שטח ציבורי פתוח וייעוד שטח בנוי ציבורי ליעוד שטח בנוי ציבורי, הגדלת זכויות בנייה במגרשים, וקביעת הנחיות לפיתוח השצי"פים, על מנת לאפשר הקמה של מבני חינוך חדשים, אשר ייתנו מענה לצרכים העדכניים של העיר, הן מבחינת כמות התלמידים והן מבחינת סטנדרט הבנייה. בנוסף, הרחבת זכות הדרך ברחוב בצלאל בין רחוב הנדיב לרחוב פינסקר לצורך הוספת שביל אופניים וחניות, והסדרת רחוב עזרא הסופר בהתאם למצב קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרצליה - ביה"ס הנדיב ורחוב בצלאל - הר/מק/2487

שם התכנית 1.1**שם התכנית ומספר התכנית**

504-0878454

מספר התכנית

17.478 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
כן**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**
מקומית**לפי סעיף בחוק**
א62 (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (א4)
א62 (א) (5), א62 (א) (11), א62 (א) (1), א62 (א) (א4)
(6)**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	184468
קואורדינאטה Y	675233

1.5.2 תיאור מקום

התכנית כוללת את השטחים הציבוריים בין רחוב בצלאל ממערב לבין רחוב נחמיה ממזרח, לרבות רחוב בצלאל, רחוב עזרא הסופר (בין רחוב עולי בבל ובצלאל) ורחוב הנדיב (בין רחוב בצלאל עד לשביל הציבורי המחבר בין רחוב הנדיב ועזרא הסופר)

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הנדיב	הרצליה

וייצמן, רח' הנדיב פינת בצלאל.

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
331	320-321, 323-328, 332, 421, 424-425	חלק	מוסדר	6527

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
504-0760520	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 504-0760520. הוראות תכנית 504-0760520 תחולנה על תכנית זו.	8959	6994		05/07/2020
הר/2000/שבצ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/שבצ. הוראות תכנית הר/2000/שבצ תחולנה על תכנית זו.	5866	368		18/11/2008
הר/253/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/253/א. הוראות תכנית הר/253/א תחולנה על תכנית זו.	852			08/06/1961
הר/306	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/306 ממשיכות לחול.	375	33		14/10/1954
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/1206/ת	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1206/ת ממשיכות לחול.	2240	2248		29/07/1976
הר/1422	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1422 ממשיכות לחול.	2285	582		06/01/1977
הר/258	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/258 ממשיכות לחול.	0			

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאור אחירון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאור אחירון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 42 26/10/2022	עבד אלמונעם גיוסי	29/08/2022			מנחה	טבלאות הקצאה
לא		08: 54 23/05/2022	ליאור אחירון	17/05/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא		08: 46 28/06/2023	ליאור אחירון	20/06/2023	1		מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה	10: 38 03/07/2023	אלבר אנדריא	26/06/2023	1		מנחה	תנועה
לא		08: 54 02/08/2021	אמתי גולדברג	11/07/2021	8		מנחה	ניהול מי נגר
לא		08: 44 02/08/2021	ירון גלר	20/07/2021	14		מנחה	ניקוז
לא	סקר עצים - תשריט	17: 52 29/09/2020	טל גליקמן	06/08/2020	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - חוברת	17: 29 02/05/2022	טל גליקמן	06/08/2020	62		מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, ועדה מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591643		

1.8.2 יזם

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

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	ליאור אחירון	15921801	גיורא גור ושות' אדריכלים	תל אביב- יפו	תל אביב - יפו		04-8562021		Lior@gioragur.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אלבר אנדריא	108654	אנדריא הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	נצרת	(1)	34	04-6987946	073-7947445	alber@andria.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	בארי בן שלום	115415	אב אדריכלות נוף ותכנון סביבה בע"מ	קרית טבעון	הכרמל	19 א	077-4080414	077-4080415	office@bo-landscape.co.il
הידרולוג	יועץ תשתיות	אמתי גולדברג		צוק הידרולוגיה וסביבה בע"מ	פתח תקוה	נבטים	10	03-5739754		amitay@hydrology.co.il
מודד מוסמך	מודד	עבד אלמונעם גיוסי	926		גילג'וליה	(2)		03-9744882		abedj1969@hotmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	טל גליקמן			נס ציונה	לוי משה	16	054-4548475		
יועץ ניקוז	יועץ תשתיות	ירון גלר	0076815	ירון גלר הנדסה וניהול משאבי מים בע"מ	תל אביב- יפו	פרלוק משה) (3	12	03-7414873	03-7414906	gellerm@017. net.il

(1) כתובת : הגליל 34.

(2) כתובת : גלגוליה - רחי : 158 מס בית : 9.

(3) כתובת : דירה 11.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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**

הסדרת מגרשים ציבוריים על מנת להרחיב ולשדרג את בית ספר הנדיב וכן מענה לפרוגרמה וצרכי ציבור בסביבה. הסדרת התנועה והרחבת זכות הדרך ברחוב בצלאל. הוספת שביל אופניים ברחובות הנדיב ובצלאל. הסדרת רחוב עזרא הסופר על פי מצב קיים. הוספת זכויות בנייה למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה לשימושים ציבוריים על פי סעיף 62א (א) 3 ו 62א (א) 1 6 לחוק התכנון והבניה.
2. איחוד וחלוקה של מגרשים בייעוד ציבורי (שצ"פ ושב"צ) למגרש אחד בייעוד שטח בנוי ציבורי, על פי סעיפים 62א (א) 1, 62א (א) 5, 62א (א) 6 לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
4. קביעת הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א (א) 5 לחוק התכנון והבניה
5. הרחבת והסדרת הדרך לאורך רחוב בצלאל ורחוב עזרא הסופר עפ"י סעיף 62א (א) 2 לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	401 - 403
שטח ציבורי פתוח	601, 602
דרך מאושרת	701 - 703
דרך מוצעת	704 - 706
שביל	708 - 710

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	704, 705
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	401
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	704
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	401, 402
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	701
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	704 - 706
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 403
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	601, 602
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	701
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	706
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	401, 403
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	601
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	401, 402
קו בנין עילי	דרך מוצעת	704 - 706
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 403
קו בנין עילי	שביל	709, 710
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	179.11	1.03
מבני ציבור	9,125.37	52.21
שביל	1,378.66	7.89
שטח ציבורי פתוח	6,794.68	38.88
סה"כ	17,477.82	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	179.12	1.02
דרך מוצעת	1,898.02	10.86
מבנים ומוסדות ציבור	10,266.36	58.74

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.89	1,378.66	שביל
21.49	3,755.62	שטח ציבורי פתוח
100	17,477.79	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח הכולל פיתוח, נטיעות, גינון, ריהוט רחוב, מצללות, מתקני משחק, מתקני כושר וכו'.
4.1.2	הוראות
א	תשתיות
	אין להעביר תשתיות פרטיות בתחום השצ"פ. מעבר תשתיות בתחום השצ"פ יהיה לשימוש ולצורך פיתוח השצ"פ בלבד.
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	מעבר ציבורי פתוח להולכי רגל ורכבי חירום. תותר הקמת שביל אופניים. שימושים לגינון ונטיעות כמפורט בסעיף 4.1.1
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשתיות, דרכים, מבני דרך, שבילי אופניים ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תשתיות, דרכים, מבני דרך, שבילי אופניים ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה.
4.4.2	הוראות
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	מוסדות ציבור לצרכי חינוך, ספורט קהילה ודת. בנוסף, יותרו שימושים נלווים להם, כגון חדרי אשפה, חדרי גנרטורים, חדרי שנאים, מאגרי מים, חדרי משאבות וכו'. חניה תת קרקעית (במגרש 401 בלבד). תשתיות תת קרקעיות.
4.5.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. המבנים ייצמדו ככל הניתן לגבול המגרש. 2. תותר הקמת מבנים טכניים על גגות המבנים ובלבד שישולבו בעיצוב חזיתות וגגות המבנה וניתן יהיה למקם מתקנים טכניים והנדסיים בקומת המרתף.



מבנים ומוסדות ציבור	4.5
<p>מרתפים</p> <p>1. תותר בניית מרתף חניה במגרש 401 בתכנית של עד 80% משטח המגרש. 2. תותר הצמדת המרתף לגבול מגרש.</p>	ב
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. יובטח מעבר לציבור להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך רחוב בצלאל במפלס הקרקע בלבד, ברוחב של כ-6.2 מ', כמסומן בתשריט במגרש 401. 2. יובטח מעבר לציבור להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך רחוב בצלאל במפלס הקרקע בלבד, ברוחב של כ-3.4 מ', כמסומן בתשריט במגרש 403. 3. יובטח מעבר לציבור להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך רחוב הנדיב במפלס הקרקע בלבד, ברוחב של כ-1.8 מ', כמסומן בתשריט במגרש 401. 4. בצידו המזרחי של מגרש 403 יישמר מעבר רגלי לשצ"פ במגרש 601.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
							שרות					עיקרי		
צידי (2) 0	קדמי (1) 0	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 4	281	21658	12308		900	8450	7693	401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3) 0			0	2	180	2250			450	1800	1250	402	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(5) 1.5	(4) 0		0	3	170	2250			450	1800	1322	403	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

ניתן לנייד שטחים עיקריים על קרקעיים אל תת הקרקע כחלק מהשטחים הכוללים ללא צורך בהקלה.

קווי בניין: בקומת הקרקע לאורך הרחובות הנדיב ובצלאל, מחוץ לקווי הבניין אך בתחום המגרש, ניתן יהיה לבנות עמודים לצורך יצירת קולונדה ו/או תמיכה קונסטרוקטיבית בקומות העליונות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:




- (1) מגרש 401 - קווי בניין קדמיים: רחוב הנדיב מצפון, רחוב בצלאל ממערב, רחוב עזרא הסופר מדרום. בקומת הקרקע לאורך הרחובות בצלאל והנדיב - קו בניין לפי התשריט. יתר הקומות - קו בניין "ס".
- (2) מגרש 401 - קו בניין צידי: מגרש 710 (שביל) מכיוון מזרח.
- (3) מגרש 402 - קו בניין צידי: כל הכיוונים. יש לשמור על 6 מ' בין מבני הציבור לבין מבני המגורים מדרום וצפון.
- (4) מגרש 403 - קווי בניין קדמיים: רחוב עזרא הסופר מצפון - 0מ'. רחוב בצלאל ממערב - ק"ק 3.4מ', יתר הקומות 0מ'. רחוב עולי בבל ממזרח - 6 מ'..
- (5) מגרש 403 - קו בניין צידי: מגרש 601 (שצ"פ) מדרום - 1.5מ'.

6. הוראות נוספות

6.1

איכות הסביבה

1. קרינה:
 - א. חדר טרפו ככל שיידרש ע"י חברת חשמל לעת הבקשה להיתר, יש להציג למחלקת תכנון בר קיימא את אישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה או חוזה עם חח"י.
 2. רעש:
 - א. חו"ד האקוסטית, שתוגש לצורך קבלת היתר, תעשה בהתאם להנחיות המחלקה לתכנון בר קיימא, לרבות התייחסות למפלסי הרעש הצפויים מהמערכות ופתרונות המיגון באם נדרש כדי לעמוד בתקנות למניעת מפגעים.
 - ב. ככל שיתוכנן לעת הבקשה להיתר גנרטור חירום ימוקם במרתף החניה או בקומת הגג הטכני, זאת בכפוף לחו"ד יועץ אקוסטיקה ובאישור המחלקה לתכנון בר קיימא.
 3. איכות אוויר:
 - א. פליטת האוויר / עשן תיעשה בגג המבנה או בגובה מפלס הקרקע על פי ההנחיה הבאה ובהתאם לת"י 6210: מגובה של 2 מטר מעל הגג העליון של הבניין או לא פחות מ-5 מטר מכל פתח כניסת אוויר לבניין ומאזורים הנגישים לעוברים ושבים.
 - ב. מפרטי מערכות האוורור של הבניינים ומיקום פתחי יציאת האוויר המנוקז ממערכות אוורור מאולץ של חניונים תת-קרקעיים, גנרטור חירום וכד' יהיו כפופים לאישור המחלקה לתכנון בר קיימא.
 - ג. כל סטייה מהנחיה שבסעיף א' יתאפשר באישור המחלקה לתכנון בר קיימא, תוך יצירת חייץ ושימוש באמצעי בטיחות כנדרש.
 4. 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.
 5. עבודות עפר, הריסה והקמה:
 - א. תנאי לתחילת עבודות (בניה/הריסה/חפירה) יהיה העברת תכנית לניהול סביבתי שבמסגרתה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים לאישור המחלקה לתכנון בר קיימא.
 - ב. אתרי עירום ושפיכת עפר זמניים יותרו באישור המחלקה לתכנון בר קיימא, תוך שמירה על איכות אוויר תקינה ביחס למבני החינוך הקיימים באמצעות ניטור אוויר.
 - ג. תנאי לקבלת היתר הריסה יהיה חוות דעת שתיערך ע"י סוקר אסבסט מורשה. חוות הדעת תוגש למחלקה לתכנון בר קיימא
 - ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הערכת עודפי עפר צפויה והצגת פתרון מאושר על ידי היחידה לאיכות הסביבה לפינוי עודפי עפר לאתרים מוגדרים מראש.
 6. זיהום קרקע / גזי קרקע:
 - א. במידה ויידרש יש להגיש למשרד להגנת הסביבה סקר היסטורי ו/או תכנית למיגון המבנה מפני חדירת גזי קרקע ולהביא לאישור המחלקה לתכנון בר קיימא.
 - ב. במידה ועלו עדויות על זיהום קרקע ו/או המצאות גזי קרקע יש לתאם את נושא חילחול מי הנגר מול המחלקה לתכנון בר קיימא.
 7. תשתיות:
 - א. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
 - ב. מעבר תשתיות בתת קרקע: תחנות טרנספורמציה ומתקנים טכניים באישור חברת חשמל

	<p>6.1 איכות הסביבה</p> <p>ובתיאום מול היחידה לאיכות הסביבה. 8. מבנה מאופס אנרגיה : ניתן יהיה לתכנן את המבנים כמבנים מאופסי אנרגיה, לרבות תאים פוטו וולטאים על גגות המבנים ומערכות שליטה ובקרה.</p>	<p>6.1</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 23	<p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>א. התכנית תספק מענה לניהול, שימוש, טיפול, השהייה, חלחול והחדרה של מי הנגר בשטח הפרויקט תוך צמצום היקפי מי הנגר המופנים לתשתיות הניקוז העירוניות והאזוריות. ב. התכנית תציג לא פחות מ- 20% שטחים מחלחלים במגרש.</p>	<p>6.2</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 23	<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן) : א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ג. יש לשמור על בית שורשים מוגן לפי הנחיות האגרונום ד. במקום קיימים 3 עצים בערכיות גבוהה במיוחד : עצים 16, 17 ו-27. לפי נספח האגרונום : תנאי לתחילת עבודות במגרש הינו תיאום וקבלת הנחיות המחלקה לפיתוח סביבתי לשמירה על עצים אלו במהלך תקופת הבנייה. יתר העצים יטופלו בהתאם לסקר העצים ופקודת היערות. ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>	<p>6.3</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 23	<p>6.4 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה / הריסה / חפירה יהיה אישור המחלקה לתכנון בר קיימא למניעת מטרדים סביבתיים, לרבות רעש, איכות אוויר, קרינה ופסולת בניין. 2. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור תכנית ניקוז מפורטת לניהול נגר בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הידרולוג של תכנית זו. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת דו"ח אומדן צפיפות השטף המגנטי לאישור המחלקה לתכנון בר קיימא עפ"י סעיף 1 באיכות הסביבה. הדו"ח יציג את רמות קרינה הצפויות (סימולציה) מכלל מערכות החשמל ויוצג מפרט מיגון מפני שדות מגנטים, ככול הנדרש, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. 4. תנאי למתן היתר יהיה הצגת תוכנית ניטור אוויר למניעת זיהום אוויר בתחום השטחים הציבוריים הפעילים בזמן העבודות. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בדיקות לאיתור גז ו/או זיהום קרקע במידה ויידרש ע"י המחלקה לתכנון בר קיימא (עפ"י סעיף 6 איכות הסביבה). ההליך יעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ובהתאם למתווה לטיפול בקרקעות מזוהמות של המשרד. 6. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>1. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור היחידה לאיכות הסביבה ליישום בפועל של האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים סביבתיים.</p>	<p>6.5</p>

6.5	תנאים למתן תעודת גמר
	2. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור אתר מורשה על קליטת פסולת הבניין שיוצג לאישור היחידה לאיכות הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.6	חניה
	1. החניה תהיה לפי התקן התקף ביום הוצאת ההיתר. 2. תותר חניה עילית ותת קרקעית בתחום המגרש. חניה עילית תותר לאורך רחוב עזרא הסופר בלבד.

6.7	בניה ירוקה
	א. המבנים יעמדו בתקן בניה ירוקה בהתאם למדיניות עיריית הרצליה בזמן הוצעת ההיתר. ב. המבנים בשטח התכנית יעמדו בת"י 5281 לבניה ירוקה ובת"י 5282 לדירוג אנרגטי (או התקן התקף לעת הבקשה להיתר) בהתאם למדיניות הועדה המקומית בעת מתן היתר.

6.8	הפקעות ו/או רישום
	תנאי להגשת היתר בנייה הינו אישור תצ"ר בועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23